

## TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Tiriduzzi Filippo, nell'Esecuzione Immobiliare 299/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico.....	21
Premessa.....	21
Lotto 1.....	23
Descrizione.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità.....	25
Confini.....	25
Consistenza.....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Dati Catastali.....	27
Precisazioni.....	28
Patti.....	28
Stato conservativo.....	30
Parti Comuni.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Stato di occupazione.....	32
Provenienze Ventennali.....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Normativa urbanistica.....	54
Regolarità edilizia.....	54
Vincoli od oneri condominiali.....	55
Lotto 2.....	57
Descrizione.....	58
Completezza documentazione ex art. 567.....	59
Titolarità.....	59
Confini.....	59
Consistenza.....	59
Cronistoria Dati Catastali.....	60
Dati Catastali.....	61
Precisazioni.....	62
Patti.....	62
Stato conservativo.....	64
Parti Comuni.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65



Stato di occupazione .....	66
Provenienze Ventennali .....	67
Formalità pregiudizievoli .....	68
Normativa urbanistica .....	87
Regolarità edilizia .....	87
Vincoli od oneri condominiali.....	88
Lotto 3 .....	90
Descrizione .....	91
Completezza documentazione ex art. 567.....	92
Titolarità .....	92
Confini .....	92
Consistenza .....	92
Cronistoria Dati Catastali.....	93
Dati Catastali .....	94
Precisazioni.....	95
Patti .....	95
Stato conservativo .....	97
Parti Comuni.....	98
Servitù, censo, livello, usi civici .....	98
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Stato di occupazione .....	99
Provenienze Ventennali.....	100
Formalità pregiudizievoli.....	101
Normativa urbanistica.....	120
Regolarità edilizia.....	120
Vincoli od oneri condominiali.....	121
Lotto 4 .....	123
Descrizione.....	124
Completezza documentazione ex art. 567.....	125
Titolarità.....	125
Confini .....	125
Consistenza .....	125
Cronistoria Dati Catastali.....	126
Dati Catastali.....	127
Precisazioni.....	128
Patti .....	128
Stato conservativo.....	130
Parti Comuni.....	131



Servitù, censo, livello, usi civici .....	131
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	131
Stato di occupazione .....	132
Provenienze Ventennali.....	133
Formalità pregiudizievoli.....	134
Normativa urbanistica.....	153
Regolarità edilizia.....	153
Vincoli od oneri condominiali.....	154
Lotto 5 .....	156
Descrizione.....	157
Completezza documentazione ex art. 567.....	158
Titolarità.....	158
Confini.....	158
Consistenza .....	158
Cronistoria Dati Catastali.....	159
Dati Catastali.....	160
Precisazioni.....	161
Patti .....	161
Stato conservativo.....	163
Parti Comuni.....	164
Servitù, censo, livello, usi civici .....	164
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	164
Stato di occupazione .....	165
Provenienze Ventennali.....	166
Formalità pregiudizievoli.....	167
Normativa urbanistica.....	186
Regolarità edilizia.....	186
Vincoli od oneri condominiali.....	187
Lotto 6 .....	189
Descrizione.....	190
Completezza documentazione ex art. 567.....	191
Titolarità.....	191
Confini.....	191
Consistenza .....	191
Cronistoria Dati Catastali.....	192
Dati Catastali.....	193
Precisazioni.....	194
Patti .....	194



Stato conservativo.....	196
Parti Comuni.....	197
Servitù, censo, livello, usi civici .....	197
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	197
Stato di occupazione .....	198
Provenienze Ventennali.....	199
Formalità pregiudizievoli.....	200
Normativa urbanistica.....	219
Regolarità edilizia.....	219
Vincoli od oneri condominiali .....	220
Lotto 7 .....	222
Descrizione.....	223
Completezza documentazione ex art. 567 .....	224
Titolarità.....	224
Confini .....	224
Consistenza .....	224
Cronistoria Dati Catastali .....	225
Dati Catastali.....	226
Precisazioni.....	227
Patti .....	227
Stato conservativo.....	229
Parti Comuni.....	230
Servitù, censo, livello, usi civici .....	230
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	230
Stato di occupazione .....	231
Provenienze Ventennali.....	232
Formalità pregiudizievoli.....	233
Normativa urbanistica.....	252
Regolarità edilizia.....	252
Vincoli od oneri condominiali .....	253
Lotto 8 .....	255
Descrizione.....	256
Completezza documentazione ex art. 567 .....	257
Titolarità.....	257
Confini .....	257
Consistenza .....	257
Cronistoria Dati Catastali .....	258
Dati Catastali.....	259



Precisazioni.....	260
Patti.....	260
Stato conservativo.....	262
Parti Comuni.....	263
Servitù, censo, livello, usi civici .....	263
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	263
Stato di occupazione .....	264
Provenienze Ventennali.....	265
Formalità pregiudizievoli.....	266
Normativa urbanistica.....	285
Regolarità edilizia.....	285
Vincoli od oneri condominiali.....	286
Lotto 9.....	288
Descrizione.....	289
Completezza documentazione ex art. 567.....	290
Titolarità.....	290
Confini .....	290
Consistenza .....	290
Cronistoria Dati Catastali.....	291
Dati Catastali.....	292
Precisazioni.....	292
Patti.....	293
Stato conservativo.....	295
Parti Comuni.....	295
Servitù, censo, livello, usi civici .....	296
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	296
Stato di occupazione .....	297
Provenienze Ventennali.....	297
Formalità pregiudizievoli.....	299
Normativa urbanistica.....	318
Regolarità edilizia.....	318
Vincoli od oneri condominiali.....	319
Lotto 10.....	321
Descrizione.....	322
Completezza documentazione ex art. 567.....	323
Titolarità.....	323
Confini .....	323
Consistenza .....	323



Cronistoria Dati Catastali.....	324
Dati Catastali.....	325
Precisazioni.....	325
Patti.....	325
Stato conservativo.....	328
Parti Comuni.....	328
Servitù, censo, livello, usi civici.....	329
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	329
Stato di occupazione.....	330
Provenienze Ventennali.....	330
Formalità pregiudizievoli.....	332
Normativa urbanistica.....	351
Regolarità edilizia.....	351
Vincoli od oneri condominiali.....	352
Lotto 11.....	353
Descrizione.....	354
Completezza documentazione ex art. 567.....	355
Titolarità.....	355
Confini.....	355
Consistenza.....	355
Cronistoria Dati Catastali.....	356
Dati Catastali.....	357
Precisazioni.....	357
Patti.....	357
Stato conservativo.....	360
Parti Comuni.....	360
Servitù, censo, livello, usi civici.....	361
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	361
Stato di occupazione.....	362
Provenienze Ventennali.....	362
Formalità pregiudizievoli.....	364
Normativa urbanistica.....	383
Regolarità edilizia.....	383
Vincoli od oneri condominiali.....	384
Lotto 12.....	386
Descrizione.....	387
Completezza documentazione ex art. 567.....	388
Titolarità.....	388



Confini .....	388
Consistenza .....	388
Cronistoria Dati Catastali .....	389
Dati Catastali .....	390
Precisazioni .....	390
Patti .....	390
Stato conservativo .....	393
Parti Comuni .....	393
Servitù, censo, livello, usi civici .....	394
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	394
Stato di occupazione .....	394
Provenienze Ventennali .....	395
Formalità pregiudizievoli .....	396
Normativa urbanistica .....	416
Regolarità edilizia .....	416
Vincoli od oneri condominiali .....	417
Lotto 13 .....	419
Descrizione .....	420
Completezza documentazione ex art. 567 .....	421
Titolarità .....	421
Confini .....	421
Consistenza .....	421
Cronistoria Dati Catastali .....	422
Dati Catastali .....	423
Precisazioni .....	424
Patti .....	424
Stato conservativo .....	426
Parti Comuni .....	427
Servitù, censo, livello, usi civici .....	427
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	427
Stato di occupazione .....	428
Provenienze Ventennali .....	429
Formalità pregiudizievoli .....	430
Normativa urbanistica .....	449
Regolarità edilizia .....	449
Vincoli od oneri condominiali .....	450
Lotto 14 .....	452
Descrizione .....	453



Completezza documentazione ex art. 567 .....	454
Titolarità.....	454
Confini .....	454
Consistenza .....	454
Cronistoria Dati Catastali .....	455
Dati Catastali.....	456
Precisazioni.....	457
Patti .....	457
Stato conservativo.....	459
Parti Comuni.....	460
Servitù, censo, livello, usi civici .....	460
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	460
Stato di occupazione .....	461
Provenienze Ventennali.....	461
Formalità pregiudizievoli.....	463
Normativa urbanistica.....	482
Regolarità edilizia.....	482
Vincoli od oneri condominiali.....	483
Lotto 15.....	485
Descrizione.....	486
Completezza documentazione ex art. 567 .....	487
Titolarità.....	487
Confini.....	487
Consistenza .....	487
Cronistoria Dati Catastali .....	488
Dati Catastali.....	489
Precisazioni.....	490
Patti .....	490
Stato conservativo.....	492
Parti Comuni.....	493
Servitù, censo, livello, usi civici .....	493
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	493
Stato di occupazione .....	494
Provenienze Ventennali.....	495
Formalità pregiudizievoli.....	496
Normativa urbanistica.....	515
Regolarità edilizia.....	515
Vincoli od oneri condominiali.....	516



Lotto 16.....	518
Descrizione.....	519
Completezza documentazione ex art. 567.....	520
Titolarità.....	520
Confini.....	520
Consistenza.....	520
Cronistoria Dati Catastali.....	521
Dati Catastali.....	522
Precisazioni.....	523
Patti.....	523
Stato conservativo.....	525
Parti Comuni.....	526
Servitù, censo, livello, usi civici.....	526
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	526
Stato di occupazione.....	527
Provenienze Ventennali.....	527
Formalità pregiudizievoli.....	528
Normativa urbanistica.....	547
Regolarità edilizia.....	548
Vincoli od oneri condominiali.....	549
Lotto 17.....	550
Descrizione.....	551
Completezza documentazione ex art. 567.....	552
Titolarità.....	552
Confini.....	552
Consistenza.....	552
Cronistoria Dati Catastali.....	553
Dati Catastali.....	554
Precisazioni.....	555
Patti.....	555
Stato conservativo.....	557
Parti Comuni.....	557
Servitù, censo, livello, usi civici.....	558
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	558
Stato di occupazione.....	559
Provenienze Ventennali.....	559
Formalità pregiudizievoli.....	560
Normativa urbanistica.....	579



Regolarità edilizia.....	580
Vincoli od oneri condominiali.....	581
Lotto 18.....	582
Descrizione.....	583
Completezza documentazione ex art. 567.....	584
Titolarità.....	584
Confini.....	584
Consistenza.....	584
Cronistoria Dati Catastali.....	585
Dati Catastali.....	586
Precisazioni.....	587
Patti.....	587
Stato conservativo.....	589
Parti Comuni.....	590
Servitù, censo, livello, usi civici.....	590
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	590
Stato di occupazione.....	591
Provenienze Ventennali.....	591
Formalità pregiudizievoli.....	592
Normativa urbanistica.....	611
Regolarità edilizia.....	612
Vincoli od oneri condominiali.....	613
Lotto 19.....	614
Descrizione.....	615
Completezza documentazione ex art. 567.....	616
Titolarità.....	616
Confini.....	616
Consistenza.....	616
Cronistoria Dati Catastali.....	617
Dati Catastali.....	618
Precisazioni.....	618
Patti.....	619
Stato conservativo.....	621
Parti Comuni.....	621
Servitù, censo, livello, usi civici.....	622
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	622
Stato di occupazione.....	623
Provenienze Ventennali.....	623



Formalità pregiudizievoli.....	624
Normativa urbanistica.....	644
Regolarità edilizia.....	644
Vincoli od oneri condominiali.....	645
Lotto 20.....	647
Descrizione.....	648
Completezza documentazione ex art. 567.....	649
Titolarità.....	649
Confini .....	649
Consistenza .....	649
Cronistoria Dati Catastali.....	650
Dati Catastali.....	651
Precisazioni.....	651
Patti .....	652
Stato conservativo.....	654
Parti Comuni.....	654
Servitù, censo, livello, usi civici .....	655
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	655
Stato di occupazione .....	655
Provenienze Ventennali.....	656
Formalità pregiudizievoli.....	657
Normativa urbanistica.....	676
Regolarità edilizia.....	676
Vincoli od oneri condominiali.....	677
Lotto 21.....	679
Descrizione.....	680
Completezza documentazione ex art. 567.....	681
Titolarità.....	681
Confini .....	681
Consistenza .....	681
Cronistoria Dati Catastali.....	682
Dati Catastali.....	683
Precisazioni.....	683
Patti .....	683
Stato conservativo.....	686
Parti Comuni.....	686
Servitù, censo, livello, usi civici .....	686
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	687



Stato di occupazione .....	687
Provenienze Ventennali.....	688
Formalità pregiudizievoli.....	689
Normativa urbanistica.....	708
Regolarità edilizia.....	709
Vincoli od oneri condominiali.....	710
Lotto 22.....	711
Descrizione.....	712
Completezza documentazione ex art. 567.....	713
Titolarità.....	713
Confini .....	713
Consistenza .....	713
Cronistoria Dati Catastali.....	714
Dati Catastali.....	715
Precisazioni.....	715
Patti .....	715
Stato conservativo.....	718
Parti Comuni.....	718
Servitù, censo, livello, usi civici .....	718
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	719
Stato di occupazione .....	719
Provenienze Ventennali.....	720
Formalità pregiudizievoli.....	721
Normativa urbanistica.....	740
Regolarità edilizia.....	741
Vincoli od oneri condominiali.....	742
Lotto 23.....	743
Descrizione.....	744
Completezza documentazione ex art. 567.....	745
Titolarità.....	745
Confini .....	745
Consistenza .....	745
Cronistoria Dati Catastali.....	746
Dati Catastali.....	747
Precisazioni.....	747
Patti .....	748
Stato conservativo.....	750
Parti Comuni.....	750



Servitù, censo, livello, usi civici .....	751
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	751
Stato di occupazione .....	752
Provenienze Ventennali.....	752
Formalità pregiudizievoli.....	754
Normativa urbanistica.....	773
Regolarità edilizia.....	773
Vincoli od oneri condominiali.....	774
Lotto 24.....	776
Descrizione.....	777
Completezza documentazione ex art. 567.....	778
Titolarità.....	778
Confini.....	778
Consistenza .....	778
Cronistoria Dati Catastali.....	779
Dati Catastali.....	780
Precisazioni.....	781
Patti .....	781
Stato conservativo.....	783
Parti Comuni.....	783
Servitù, censo, livello, usi civici .....	784
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	784
Stato di occupazione .....	785
Provenienze Ventennali.....	785
Formalità pregiudizievoli.....	787
Normativa urbanistica.....	806
Regolarità edilizia.....	806
Vincoli od oneri condominiali.....	807
Lotto 25.....	809
Descrizione.....	810
Completezza documentazione ex art. 567.....	811
Titolarità.....	811
Confini.....	811
Consistenza .....	811
Cronistoria Dati Catastali.....	812
Dati Catastali.....	813
Precisazioni.....	814
Patti .....	814



Stato conservativo.....	816
Parti Comuni.....	817
Servitù, censo, livello, usi civici .....	817
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	817
Stato di occupazione .....	818
Provenienze Ventennali.....	818
Formalità pregiudizievoli.....	819
Normativa urbanistica.....	838
Regolarità edilizia.....	839
Vincoli od oneri condominiali .....	840
Lotto 26.....	842
Descrizione.....	843
Completezza documentazione ex art. 567 .....	844
Titolarità.....	844
Confini .....	844
Consistenza .....	844
Cronistoria Dati Catastali .....	845
Dati Catastali.....	846
Precisazioni.....	847
Patti .....	847
Stato conservativo.....	850
Parti Comuni.....	850
Servitù, censo, livello, usi civici .....	850
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	851
Stato di occupazione .....	851
Provenienze Ventennali.....	852
Formalità pregiudizievoli.....	854
Normativa urbanistica.....	873
Regolarità edilizia.....	873
Vincoli od oneri condominiali .....	874
Lotto 27.....	876
Descrizione.....	877
Completezza documentazione ex art. 567 .....	878
Titolarità.....	878
Confini .....	878
Consistenza .....	878
Cronistoria Dati Catastali .....	879
Dati Catastali.....	880



Precisazioni.....	880
Patti.....	881
Stato conservativo.....	883
Parti Comuni.....	883
Servitù, censo, livello, usi civici .....	884
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	884
Stato di occupazione .....	885
Provenienze Ventennali.....	885
Formalità pregiudizievoli.....	887
Normativa urbanistica.....	906
Regolarità edilizia.....	906
Vincoli od oneri condominiali.....	907
Lotto 28.....	909
Descrizione.....	910
Completezza documentazione ex art. 567.....	911
Titolarità.....	911
Confini .....	911
Consistenza .....	911
Cronistoria Dati Catastali.....	912
Dati Catastali.....	913
Precisazioni.....	913
Patti.....	914
Stato conservativo.....	916
Parti Comuni.....	916
Servitù, censo, livello, usi civici .....	917
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	917
Stato di occupazione .....	918
Provenienze Ventennali.....	918
Formalità pregiudizievoli.....	920
Normativa urbanistica.....	939
Regolarità edilizia.....	939
Vincoli od oneri condominiali.....	940
Stima / Formazione lotti .....	942
<b>Lotto 1</b> .....	942
<b>Lotto 2</b> .....	945
<b>Lotto 3</b> .....	947
<b>Lotto 4</b> .....	950
<b>Lotto 5</b> .....	952



Lotto 6.....	954
Lotto 7.....	957
Lotto 8.....	960
Lotto 9.....	963
Lotto 10.....	964
Lotto 11.....	966
Lotto 12.....	968
Lotto 13.....	971
Lotto 14.....	973
Lotto 15.....	974
Lotto 16.....	976
Lotto 17.....	977
Lotto 18.....	979
Lotto 19.....	980
Lotto 20.....	982
Lotto 21.....	983
Lotto 22.....	985
Lotto 23.....	986
Lotto 24.....	989
Lotto 25.....	991
Lotto 26.....	994
Lotto 27.....	996
Lotto 28.....	999
Riserve e particolarità da segnalare.....	1001
Riepilogo bando d'asta.....	1003
Lotto 1.....	1003
Lotto 2.....	1003
Lotto 3.....	1004
Lotto 4.....	1005
Lotto 5.....	1005
Lotto 6.....	1006
Lotto 7.....	1007
Lotto 8.....	1007
Lotto 9.....	1008
Lotto 10.....	1008
Lotto 11.....	1009
Lotto 12.....	1010
Lotto 13.....	1010



Lotto 14.....	1011
Lotto 15.....	1012
Lotto 16.....	1012
Lotto 17.....	1013
Lotto 18.....	1014
Lotto 19.....	1014
Lotto 20.....	1015
Lotto 21.....	1016
Lotto 22.....	1016
Lotto 23.....	1017
Lotto 24.....	1017
Lotto 25.....	1018
Lotto 26.....	1019
Lotto 27.....	1019
Lotto 28.....	1020
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 299/2021 del R.G.E.....	1022
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 85.090,34.....	1022
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 77.480,60.....	1023
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 74.934,27.....	1023
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 80.461,13.....	1024
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 74.564,81.....	1025
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 65.953,28.....	1026
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 69.860,95.....	1027
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 77.786,98.....	1028
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 77.351,55.....	1029
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 104.191,67.....	1030
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 77.964,35.....	1031
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 70.713,07.....	1032
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 82.408,96.....	1033
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 86.797,37.....	1034
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 90.825,04.....	1035
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 88.322,13.....	1036
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 82.415,35.....	1037
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 82.159,01.....	1037
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 58.798,23.....	1038
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 54.570,31.....	1039
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 61.667,00.....	1040
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 91.028,55.....	1041



<b>Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 101.494,25</b> .....	1042
<b>Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 101.605,07</b> .....	1043
<b>Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 94.441,26</b> .....	1044
<b>Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 101.317,58</b> .....	1045
<b>Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 98.156,82</b> .....	1046
<b>Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 97.313,84</b> .....	1047
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	1049
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 3, piano terra</b> .....	1049
<b>Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 2, piano terra</b> .....	1068
<b>Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 3, piano terra</b> .....	1087
<b>Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 2, piano terra</b> .....	1105
<b>Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 1, piano terra</b> .....	1124
<b>Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 4, piano terra</b> .....	1143
<b>Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 1, piano terra</b> .....	1162
<b>Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 4, piano terra</b> .....	1180
<b>Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 4, piano terra</b> .....	1199
<b>Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 3, piano terra</b> .....	1218
<b>Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 1, piano terra</b> .....	1237
<b>Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 2, piano terra</b> .....	1255
<b>Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 7, piano primo</b> .....	1274
<b>Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 6, piano primo</b> .....	1293
<b>Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 7, piano primo</b> .....	1312
<b>Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 6, piano primo</b> .....	1330
<b>Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 5, piano primo</b> .....	1349
<b>Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 5, piano primo</b> .....	1368
<b>Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 5, piano primo</b> .....	1387
<b>Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 8, piano primo</b> .....	1405
<b>Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 7, piano primo</b> .....	1424
<b>Bene N° 22 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 6, piano primo</b> .....	1443
<b>Bene N° 23 - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 9, piano secondo</b> .....	1462





<b>Bene N° 24</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 8, piano secondo	1480
<b>Bene N° 25</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 8, piano secondo	1499
<b>Bene N° 26</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 9, piano secondo	1518
<b>Bene N° 27</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 10, piano secondo	1537
<b>Bene N° 28</b> - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 9, piano secondo	1555



In data 02/03/2022, il sottoscritto Ing. Tiriduzzi Filippo, con studio in Via Enrico Toti, 11 - 60123 - Ancona (AN), email filippotiriduzzi@gmail.com, PEC filippo.tiriduzzi@ingpec.eu, Tel. 338 3128901, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 3, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 2, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 3, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 2, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 1, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 4, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 1, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 4, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 4, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 3, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 1, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 2, piano terra (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 7, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 6, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 7, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 6, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 5, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 5, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 5, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 8, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 7, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 6, piano primo (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 9, piano secondo (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 8, piano secondo (Coord. Geografiche: 43°20'35,712"N - 12°53'20,68"E)
- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 8, piano secondo (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 9, piano secondo (Coord. Geografiche: 43°20'35,726"N - 12°53'22,07"E)
- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 10, piano secondo (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)
- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 9, piano secondo (Coord. Geografiche: 43°20'34,813"N - 12°53'23,016"E)





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 3, piano terra

## DESCRIZIONE

### DESCRIZIONE DEL BENE TIPO

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Camera matrimoniale
- Disimpegno
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 27/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, quest'ultimo il padre dell'inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: VERDE CONDOMINIALE sub 1, (FERROVIA)

SUD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

OVEST: FABBRICATO PROSPICIENTE/RAMPA GARAGE

EST ANDRONE SCALE/ VERDE PRIVATO DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,27 mq	56,40 mq	1	56,40 mq	2,72 m	terra
Loggia	5,28 mq	5,52 mq	0.4	2,21 mq	2,70 m	terra
Giardino	184,48 mq	184,48 mq	0.18	33,21 mq	0,00 m	terra
Cantina	3,18 mq	4,41 mq	0.5	2,21 mq	2,52 m	interrato
Posto auto coperto	18,02 mq	20,72 mq	0.3	6,22 mq	2,49 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,25 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>100,25 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della superficie esterna si è proceduto con la sovrapposizione della pianta catastale depositata con lo stato di fatto rilevato. Poichè vi è un uso non consentito delle superfici del sub 1 (bene comune non censibile condominiale), si è considerata solo la superficie di proprietà esclusiva.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 216,91 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ

		Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 65 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 65 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 7 E SUB 37 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 7: CIVICO 13-15

SUB 37: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	7		C6	3	18	20 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	37		A2	5	3.5	65 mq	225,95 €	S1-T	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

NELLA CORTE ESTERNA AD USO ESCLUSIVO, SI RILEVA CHE VI E' UN UTILIZZO SENZA TITOLO DELLA SUPERFICIE CONDOMINIALE (SUB1), PERTANTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE ESTERNE, IL

SOTTOSCRITTO CTU HA REPUTATO IDONEO SOVRAPPORRE LE PIANTE CATASTALI A QUELLE RILEVATE PER SEGNARE LE EFFETTIVE SUPERFICI DI GODIMENTO.  
NON SONO DA IMPUTARSI COSTI AGGIUNTIVI PER QUESTA IRREGOLARITA'

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 7 E IL SUB 37, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 37 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.



## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON



USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDETE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
- B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
- C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;
- D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.  
GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

##### TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

##### ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

#### STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## **PARTI COMUNI**

---

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 37: 2.72M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL(cantina) SUB 37: 2.52M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 7: 2.52M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO , SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/09/2021
- Scadenza contratto: 31/08/2025
- Scadenza disdetta: 04/03/2025

### **Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è strato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 primi della scadenza.

Canone mensile: € 300,00

Nel contratto si fa riferimento a posto auto, ma non viene indicato l'estremo catastale.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 37 e SUB 7 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40

RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA

SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO

ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E'

REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI

DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI,

AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PROPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRITTI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA

PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIUGLIENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N. RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI

BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); -

IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA);

- PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A



GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN

PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA

VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE

ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL

MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI

SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

**ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE**

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

**ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1**

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_ parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Al piano terra, vi è un utilizzo non autorizzato della proprietà condominiale (SUB 1, bene comune non censibile), annesso alla corte privata ad uso esclusivo del sub 37.

Si registrano inoltre le seguenti difformità urbanistiche:



Altezza della dell'appartamento pari a 2.72, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.) di quanto dichiarato urbanisticamente e catastalmente

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiore al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 198,74

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 881,01

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Il preventivo di gestione 2023 è di 198.74€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 213.08€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 682.27€, quindi  $198.74+682.27=881.01€$

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 99.156

tab B ascensore: 72,717

tab C : 32,91

Fossa fogne: 100,00

verbale rifiuti vigili urbani 0

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perchè alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 2, piano terra

## DESCRIZIONE

### DESCRIZIONE DEL BENE TIPO

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Camera matrimoniale
- Disimpegno
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 27/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: VERDE CONDOMINIALE SUB 1 (FERROVIA)

SUD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

OVEST: ANDRONE SCALE/ VERDE PRIVATO DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: VERDE PRIVATO DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,05 mq	55,79 mq	1	55,79 mq	2,71 m	terra
Loggia	5,28 mq	5,52 mq	0.4	2,21 mq	2,70 m	terra
Giardino	102,54 mq	102,54 mq	0.18	18,46 mq	0,00 m	terra
Cantina	2,76 mq	3,14 mq	0.5	1,57 mq	2,52 m	interrato
Posto auto coperto	18,32 mq	19,37 mq	0.3	5,81 mq	2,49 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>83,84 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della superficie esterna si è proceduto con la sovrapposizione della pianta catastale depositata con lo stato di fatto rilevato. Poichè vi è un uso non consentito delle superfici del sub 1 (bene comune non censibile condominiale), si è considerata solo la superficie di proprietà esclusiva.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 216,91 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8 Categoria C6



		Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 63 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 63 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 8 E SUB 38 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 8: CIVIVICO 13-15

SUB 38: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	8		C6	3	18	19 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	38		A2	5	3.5	63 mq	225,95 €	S1-T	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

NELLA CORTE ESTERNA AD USO ESCLUSIVO, SI RILEVA CHE VI E' UN UTILIZZO SENZA TITOLO DELLA SUPERFICIE CONDOMINIALE (SUB1), PERTANTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE ESTERNE, IL SOTTOSCRITTO CTU HA REPUTATO IDONEO SOVRAPPORRE LE PIANTE CATASTALI A QUELLE RILEVATE PER SEGNARE LE EFFETTIVE SUPERFICI DI GODIMENTO.

NON SONO DA IMPUTARSI COSTI AGGIUNTIVI PER QUESTA IRREGOLARITA'

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 8 E IL SUB 38, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 38 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 15 E IL CIVICO 13 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON

USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDETE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
- B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
- C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;
- D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI. GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

##### TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

##### ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

#### STATO CONSERVATIVO

##### STATO CONSERVATIVO CIVICO 15

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno non presentano tracce evidenti di

efflorescenze e in generale l'appartamento risulta essere in buone condizioni, così come i servizi interni, le finiture, gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 38: 2.72M

ALTEZZA INTERNA UTILE (CANTINA)DEL SUB 37: 2.52M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 8: 2.50M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO+SOLETTA IN C.A. COIBENTATO E TEGOLE IN GUAINA ARDESIATA

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA

200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SABBIA" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO VERDE)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/08/2018
- Scadenza contratto: 30/09/2026
- Scadenza disdetta: 30/03/2026

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

Canone mensile: € 300,00

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 38 e SUB 8 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL

TASSO DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTOSETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRESI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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' ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

ASTE GIUDIZIARIE

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER

CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL

PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI

3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN

DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO

EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA

SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVE "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO

CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005  
2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008  
Denuncia fine lavori del 03/08/2007  
Denuncia fine lavori del 27/06/2008  
Agibilità n°193, pratica n°9719623

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
  - Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
  - Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Al piano terra, vi è un utilizzo non autorizzato della proprietà condominiale (SUB 1, bene comune non censibile), annesso alla corte privata ad uso esclusivo del sub 38.

Si registrano inoltre le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.73, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.) di quanto dichiarato urbanisticamente e catastalmente.

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiori al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

La misura interna di un infisso risulta essere superiore al 2%.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'"ALLEGATO REGOLAZIONE URBANISTICA CATASTALE" per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 180,66

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 144,56

Il preventivo di gestione 2023 è di 180.66€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 193.24€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 36.10€, quindi  $180.66 - 36.10 = 144.56€$

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 86.829

tab B ascensore: 63.891

tab C : 28.719

Fossa fogne: 100,00

verbale rifiuti vigili urbani 0

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perchè alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 3, piano terra

## DESCRIZIONE

### DESCRIZIONE DEL BENE TIPO

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Camera matrimoniale
- Disimpegno
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a firmare il verbale delle attività peritali è stata la sorella del locatario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: VERDE CONDOMINIALE SUB 1 (FERROVIA)

SUD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: ANDRONE SCALE/ VERDE PRIVATO DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,59 mq	56,11 mq	1	56,11 mq	2,73 m	terra
Loggia	5,23 mq	5,49 mq	0.4	2,09 mq	2,71 m	terra
Giardino	101,14 mq	101,14 mq	0.18	18,21 mq	0,00 m	terra
Cantina	3,14 mq	4,52 mq	0.5	2,26 mq	2,53 m	interrato
Posto auto coperto	20,25 mq	22,68 mq	0.3	6,80 mq	2,49 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>85,47 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della superficie esterna si è proceduto con la sovrapposizione della pianta catastale depositata con lo stato di fatto rilevato. Poichè vi è un uso non consentito delle superfici del sub 1 (bene comune non censibile condominiale), si è considerata solo la superficie di proprietà esclusiva.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 216,91 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95 Piano S1-T



Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 65 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 65 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 16 E SUB 39 NON RISPESCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 16: CIVIVICO 13-15

SUB 39: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	16		C6	3	18	20 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	39		A2	5	3.5	65 mq	225,95 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

NELLA CORTE ESTERNA AD USO ESCLUSIVO, SI RILEVA CHE VI E' UN UTILIZZO SENZA TITOLO DELLA SUPERFICIE CONDOMINIALE (SUB1), PERTANTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE ESTERNE, IL SOTTOSCRITTO CTU HA REPUTATO IDONEO SOVRAPPORRE LE PIANTE CATASTALI A QUELLE RILEVATE PER SEGNARE LE EFFETTIVE SUPERFICI DI GODIMENTO.

NON SONO DA IMPUTARSI COSTI AGGIUNTIVI PER QUESTA IRREGOLARITA'

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 16 E IL SUB 39, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 16-39, MENTRE IL SUB 39 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER



QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
- B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

##### TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

##### ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali, negli angoli a contatto con l'esterno presentano segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## **PARTI COMUNI**

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

ESPOSIZIONE: NORD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 39: 2.73M

ALTEZZA INTERNA UTILE (CANTINA) DEL SUB 39: 2.53M

ALTEZZA INTERNA UTILE (CANTINA) DEL SUB 39: 2.50M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI  
PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO  
PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"  
PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"  
PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.  
INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.  
PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO  
IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTE PORTACAVI  
IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA  
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA ESTERNA  
PRESENZA DI ASCENSORE  
TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.  
POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO , SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO, LOCALE INTERRATO)

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/01/2015
- Scadenza contratto: 31/01/2023

### ***Stato della causa in corso per il rilascio***

il contratto è strato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

IL G.E. ha autorizzato (ist. n°5 dep il 25/07/2022, autorizzata il 27/07/2022) l'occupazione dell'immobile da parte del locatario fino alla vendita dell'immobile o fino alla scadenza del contratto di affitto della sorella caregiver, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, locatrice del sub 40 (lotto n°3) dietro pagamento del canone di locazione

Canone mensile: € 300,00

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 39 e SUB 16 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.400.000,00  
Spese: € 1.400.000,00  
Percentuale interessi: 3,47 %  
Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI  
Data: 17/06/2003  
N° repertorio: 99028/26831  
Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA

MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPONDI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA'

CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO

ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E

COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOGLIENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE

DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE

DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVIZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENNONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE

PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA

DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --

----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO

DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E'

ASTE GIUDIZIARIE

ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVEVA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA

PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE

PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003  
Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003  
1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005  
2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008  
Denuncia fine lavori del 03/08/2007  
Denuncia fine lavori del 27/06/2008  
Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.73, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2% di quanto dichiarato

La misura della finestra superiore del 2% in superficie (LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.)

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiore al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 151,02

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 77,28

Il preventivo di gestione 2023 è di 151.02€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 159.97€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 73.34€, quindi  $151.02 - 73.74 = 77.28€$

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 88,287

tab B ascensore: 65,366

tab C : 28,928

Fossa fogne: 111,1111

verbale rifiuti vigili urbani:111,1111

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 2, piano terra

## DESCRIZIONE

### DESCRIZIONE DEL BENE TIPO

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Camera matrimoniale
- Disimpegno
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: VERDE CONDOMINIALE SUB 1(FERROVIA)

SUD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e uscita di emergenza dai locali interrati

OVEST: SCALE/ VERDE PRIVATO DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: VERDE CONDOMINIALE SUB 1

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,66 mq	56,07 mq	1	56,07 mq	2,72 m	terra
Loggia	5,18 mq	5,51 mq	0.4	2,20 mq	2,71 m	terra
Giardino	115,87 mq	115,87 mq	0.18	20,86 mq	0,00 m	terra
Cantina	2,70 mq	3,35 mq	0.5	1,68 mq	2,53 m	interrato
Posto auto coperto	18,38 mq	20,04 mq	0.3	6,01 mq	2,47 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>86,82 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della superficie esterna si è proceduto con la sovrapposizione della pianta catastale depositata con lo stato di fatto rilevato. Poichè vi è un uso non consentito delle superfici del sub 1 (bene comune non censibile condominiale), si è considerata solo la superficie di proprietà esclusiva.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 216,91 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Rendita € 225,95 Piano S1-T



Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 64 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 Superficie catastale 64 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 25 E SUB 40 NON RISPESCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 40: CIVICO 13

SUB 25: CIVICO 13-15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	25		C6	3	18	19 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	40		A2	5	3.5	64 mq	225,95 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

NELLA CORTE ESTERNA AD USO ESCLUSIVO, SI RILEVA CHE VI E' UN UTILIZZO SENZA TITOLO DELLA SUPERFICIE CONDOMINIALE (SUB1), PERTANTO PER LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE ESTERNE, IL SOTTOSCRITTO CTU HA REPUTATO IDONEO SOVRAPPORRE LE PIANTE CATASTALI A QUELLE RILEVATE PER SEGNARE LE EFFETTIVE SUPERFICI DI GODIMENTO.

NON SONO DA IMPUTARSI COSTI AGGIUNTIVI PER QUESTA IRREGOLARITA'

IL SUB 25 E IL SUB 40, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 40 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

## PRECISAZIONI

---

## PATTI

---

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN



CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDETE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
- B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
- C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA

LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;  
D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;  
E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.  
GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

##### TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"  
SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

#### STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

L'interno dell'appartamento, si presenta in buono stato di conservazione anche se sono presenti lievi tracce di

umidità interstiziale/di risalita sulle pareti perimetrali.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 40: 2.72M

ALTEZZA INTERNA UTILE (CANTINA) DEL SUB 40: 2.53M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 25: 2.47M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA

200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/02/2009
- Scadenza contratto: 31/01/2025
- Scadenza disdetta: 01/08/2024

### **Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

Canone mensile: € 330,00

Nel contratto si fa riferimento a posto auto, ma non viene indicato l'estremo catastale.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 40 e SUB 25 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER

IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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' ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE AL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

ASTE GIUDIZIARIE

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER

CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL

PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI

3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN

DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO

EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*"

SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA

SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVE "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO

CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permessi di costruire n°0041407 del 05/11/2003, parere favorevole del 21/11/2003  
Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003  
1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005  
2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008  
Denuncia fine lavori del 03/08/2007  
Denuncia fine lavori del 27/06/2008  
Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Al piano terra, vi è un utilizzo non autorizzato della proprietà condominiale (SUB 1, bene comune non censibile), annesso alla corte privata ad uso esclusivo del sub 37.

Si registrano inoltre le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.72, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.) di quanto dichiarato urbanisticamente e catastalmente

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiore per un delta < al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 156,39

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 82,61

Il preventivo di gestione 2023 è di 156.39€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 165.66€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 73.78€, quindi  $156.39 - 73.78 = 82.61€$

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 91,559

tab B ascensore: 67,66

tab C : 30

Fossa fogne: 111,1111

verbale rifiuti vigili urbani: 111,1111

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perchè alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.





LOTTO 5

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 1, piano terra

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Studio
- Disimpegno
- Camera matrimoniale
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: VIALETTO DI ACCESSO E VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

OVEST: ANDRONE COMUNE DELLE SCALE

EST: VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)- USCITA DI EMERGENZA DELLE SCALE DAL PIANO INTERRATO

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,72 mq	62,41 mq	1	62,41 mq	2,74 m	terra
Giardino	88,93 mq	88,93 mq	0.18	16,01 mq	0,00 m	terra
Cantina	4,68 mq	5,47 mq	0.5	2,73 mq	2,52 m	interrato
Posto auto coperto	18,25 mq	19,82 mq	0.3	5,95 mq	2,48 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>87,10 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>87,10 mq</b>		

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 278,89 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI



		Superficie catastale 70 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 70 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 41 E SUB 24 NON RISPESCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 24: CIVIVICO 13-15

SUB 41: CIVICO 13

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	24		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	41		A2	5	4.5 VANI	70 mq	290,51 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 24 E IL SUB 41, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 37 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

## ARTICOLO 5

## CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPREDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI

ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

## ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali della camera, a contatto con l'esterno, presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

Esternamente, nella corte è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in policarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso.

Esternamente è presente una pavimentazione in buono stato di conservazione, tranne nell'angolo sud-est, dove vi è un cedimento del terreno che ne ha causato una linea di rottura fino al ricongiungimento con la pavimentazione del lato est.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti

alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 41: 2.74M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 41 (CANTINA): 2.52M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 24: 2.50M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)  
INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.  
INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.  
PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO  
IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI  
IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA  
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA ESTERNA  
PRESENZA DI ASCENSORE  
TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.  
POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 16/04/2015
- Scadenza contratto: 31/05/2023

*Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è strato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

IL G.E. ha autorizzato (istanza del 19/06/2023) l'occupazione dell'immobile da parte del locatario fino alla vendita dell'immobile dietro pagamento del canone di locazione

*Canoni di locazione*

Canone mensile: € 330,00

Nel contratto si fa riferimento a posto auto, ma non viene indicato l'estremo catastale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 41 e SUB 24 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL



COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.400.000,00  
Spese: € 1.400.000,00  
Percentuale interessi: 3,47 %  
Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI  
Data: 17/06/2003  
N° repertorio: 99028/26831  
Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180,

167 di 1574

CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA

DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOM MA DI



EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDOCALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUID AZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413  
Importo: € 2.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO



CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,



L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABLE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSSESTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA

DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN

APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME

INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENSOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO

PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN

TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN

FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE

VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI

CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA

STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.74, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiore per un delta < al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

mediante accesso agli atti presso il Comune Fabriano, non risulta essere depositata alcuna documentazione inerente alla pergola con esposizione sud, pertanto si quantificherà la sua rimozione.

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia superiori per un delta < al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 157,92

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 84,11

Il preventivo di gestione 2023 è di 157.92€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 167.28€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 73.81€, quindi  $157.92 - 73.81 = 84.11€$

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 92,182

tab B ascensore: 68,382

tab C : 30,204

Fossa fogne: 111,1111

verbale rifiuti vigili urbani: 111,1111

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.





LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 4, piano terra

## DESCRIZIONE

### DESCRIZIONE DEL BENE TIPO

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Studio
- Disimpegno
- Camera matrimoniale
- Disimpegno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 12/12/2022, il ctu ha le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* su cui grava un'esecuzione di sfratto.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: VIALETTO DI ACCESSO E VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

OVEST: VERDE PRIVATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: ANDRONE COMUNE DELLE SCALE-VIALETTO DI ACCESSO E VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,03 mq	61,05 mq	1	61,05 mq	2,71 m	terra
Giardino	51,75 mq	51,75 mq	0.18	9,31 mq	0,00 m	terra
Cantina	4,01 mq	4,78 mq	0.5	2,39 mq	2,48 m	interrato
Posto auto coperto	17,94 mq	19,88 mq	0.3	5,96 mq	2,47 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>78,71 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>78,71 mq</b>		

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 69 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42 Categoria A2



		Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 69 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 69 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 42 E SUB 15 NON RISPESCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 15: CIVIVICO 13-15

SUB 42: CIVICO 13

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	15		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	42		A2	5	4.5 VANI	69 mq	290,51 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 42 E IL SUB 15, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 42 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDETE LE SUDDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Nella parete esterna rivolta sud e in parte della pavimentazione all'interno della recinzione che perimetra la corte esterna privata del sub 42, sono presenti imbrattature effettuate con bombolette spray, oltre a percolazione dovute alla cattiva stagnazione del giunto muro/pergolato.

Esternamente, per l'appunto, nella corte privata è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in policarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso; si sottolinea anche la sua carente condizione di sicurezza, infatti alcuni travetti sono in cattivo stato di conservazione e sono coadiuvati a reggere la copertura mediante puntelli metallici.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali, a contatto con l'esterno, e accanto al portone d'ingresso, presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

Si registra piccola lesione su muratura interna nella parete dello studio in corrispondenza della presa elettrica.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti

alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD - OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 42: 2.71M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 42 (CANTINA): 2.48M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 15: 2.47M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA INTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

CORTE ESCLUSIVA: CORTE PRIVATA PAVIMENTATA E PERIMETRATA DA PARAPETTO/FIORIERA IN CLS E SUPERIORMENTE DA RECINZIONE METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/05/2015
- Scadenza contratto: 30/06/2019

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il locatario attualmente soggiorna all'interno dei locali, in attesa di esecuzione di sfratto per morosità (R.G. 4824/2021).

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 330,00

il costo dell'affitto sul contratto registrato era di 330eur/mese

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 42 e SUB 15 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL

COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.400.000,00  
Spese: € 1.400.000,00  
Percentuale interessi: 3,47 %  
Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI  
Data: 17/06/2003  
N° repertorio: 99028/26831  
Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180,

200 di 1574

CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELDECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLELEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA MUTUATA

DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOM MA DI



EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDOCALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUID AZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413  
Importo: € 2.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO



CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,



L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESSTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSTANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSTANTAMILA); - IPOTECA

DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN

APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME

INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO

PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDEnte AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN

TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN

FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE

VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI

CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA

STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.71, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

mediante accesso agli atti presso il Comune Fabriano, non risulta essere depositata alcuna documentazione inerente alla pergola con esposizione sud, pertanto si quantificherà la sua rimozione.

La superficie interna è superiore rispetto a quanto depositato presso gli uffici urbanistica, ma la differenza è inferiore al 2%.

due finestre superano per superficie i valori depositati in comune (>2%)

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia superiore per un delta < al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 151,16

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 772,01

Il preventivo di gestione 2023 è di 151.16€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 160.12€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 620.85€, quindi  $151.16 + 620.85 = 881.01€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 88,256

tab B ascensore: 65,452

tab C : 28,917

Fossa fognie: 111,1111

verbale rifiuti vigili urbani 111,1111





LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 1, piano terra

## DESCRIZIONE

### DESCRIZIONE DEL BENE TIPO

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Studio
- Disimpegno •Camera matrimoniale
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 02/07/2022, il ctu ha le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: VIALETTO DI ACCESSO E VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

OVEST: ANDRONE COMUNE DELLE SCALE-VIALETTO DI ACCESSO E VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

EST: CORTE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ABBAINO DEL GARAGE, PALAZZINA DEL CIVICO 13

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,81 mq	60,74 mq	1	60,74 mq	2,70 m	terra
Giardino	52,40 mq	52,40 mq	0.18	9,43 mq	0,00 m	terra
Cantina	2,46 mq	3,10 mq	0.5	1,55 mq	2,51 m	interrato
Posto auto coperto	18,65 mq	19,96 mq	0.3	5,99 mq	2,47 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>77,71 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 27.889,00 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18

		Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 69 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 69 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 14 E SUB 43 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 14: CIVIVICO 13-15

SUB 43: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	14		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	43		A2	5	4.5 VANI	69 mq	290,51 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB Q4 E IL SUB 43, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 43 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.



## PRECISAZIONI



## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA



227 di 1574



ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Esternamente, nella corte privata pavimentata è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in polycarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso.

Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione.

si fa notare che vi sono delle infiltrazioni nella parete del disimpegno a contatto con la parete umida della doccia presente nel bagno limitrofo per possibile lesione/assenza della guaina dietro i rivestimenti.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti

alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD SUD-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 43: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 43 (CANTINA): 2.51M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 14: 2.47M

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETTRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTE PORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA INTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA PAVIMENTATA E PERIMETRATA DA PARAPETTO/FIORIERA IN CLS E SUPERIORMENTE DA RECINZIONE METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/03/2020
- Scadenza contratto: 30/04/2024
- Scadenza disdetta: 30/10/2023

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## Canoni di locazione

Canone mensile: € 330,00

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 43 e SUB 14 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCRITTO ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCRITTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA

MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL

PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITÀ DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSÌ DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NÈ MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO È STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO

DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE

236 di 1574

DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI



EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI

HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA

UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO

EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE

IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA  
UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO  
PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO  
SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5  
(QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL  
PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI),  
CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE  
2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61;  
--- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO  
73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis  
\*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00  
(CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE  
UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL  
PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME  
INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22  
(VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO  
COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA  
VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO  
PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE  
L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA  
DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE  
PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO  
INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI  
RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29  
(CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA  
PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL  
N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA  
SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913,  
3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA  
DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI  
QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA  
SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360  
(TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE)  
CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL  
4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E'  
COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI  
QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO  
DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE  
SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO  
EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993  
E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI  
CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E'  
QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO  
STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A  
CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL  
CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA  
DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN  
TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE  
DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E'  
REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI

SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE

MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEQUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI

EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA

RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA'

QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C.  
RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)
- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)
- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)
- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

### NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE  
Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.  
ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1  
Si applicano i seguenti indici :  
IF = SP / SL = 0.95  
IK = SC / SL = 0.35  
SL Min. = 1500 mq.  
H max = 14.00 ml.  
H max linea=9.00 ml

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003  
Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003  
1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005  
2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008  
Denuncia fine lavori del 03/08/2007  
Denuncia fine lavori del 27/06/2008  
Agibilità n°193, pratica n°9719623



- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Vi sono minime differenze con quanto riportato nella pianta urbanistica, ma sono inferiori al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis (la somma delle superfici è inferiore a quanto dichiarato nei permessi depositati in Comune, ma con un delta inferiore al 2%)

Mediante accesso agli atti presso il Comune Fabriano, non risulta essere depositata alcuna documentazione inerente alla pergola con esposizione sud, pertanto si quantificherà la sua rimozione.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

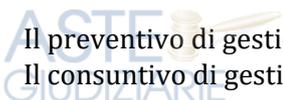
Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 181,13

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 144,98





Il preventivo di gestione 2023 è di 181.13€  
Il consuntivo di gestione 2022 è di 193.76€



Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 36.15€, quindi  $=181.13-36.15=144.98€$   
Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.  
La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.



millesimi di proprietà:  
tab A proprietà: 87.162  
tab B ascensore: 64.119  
tab C : 28,929  
Fossa fognie: 100  
verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 8

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 4, piano terra

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno
- studio
- Disimpegno
- Camera matrimoniale
- Bagno
- Corte esclusiva in parte pavimentata e in parte a prato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 27/05/2022, il ctu ha le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

CONFINI

NORD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: VIALETTO DI ACCESSO E VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

OVEST: VERDE CONDOMINIALE (SUB 1) E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI

EST: ANDRONE DELLE SCALE, VIALETTO DI ACCESSO E VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,43 mq	62,83 mq	1	62,83 mq	2,71 m	terra
Giardino	91,97 mq	91,97 mq	0.18	16,55 mq	0,00 m	terra
Cantina	2,96 mq	3,72 mq	0.5	1,86 mq	2,51 m	interrato
Posto auto coperto	18,50 mq	20,28 mq	0.3	6,08 mq	2,49 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>87,32 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>87,32 mq</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 278,89 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq

		Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 70 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 70 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 10 E SUB 44 NON RISPESCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 10: CIVIVICO 13-15

SUB 44: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	10		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	44		A2	5	4.5 VANI	70 mq	290,51 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 44 E IL SUB 10, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 44 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA

DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGI PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI

IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.  
LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Esternamente, nella corte privata pavimentata è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in policarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso.

Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione.

si fa notare che vi sono delle tracce di umidità interstiziale/risalita nelle pareti perimetrali a contatto con l'esterno.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD - OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 44: 2.71M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 44 (CANTINA): 2.51M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 14: 2.49M

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI. (PITTURA BIANCA, 2 PARETE VERDE PASTELLO TENUE PER IL SOGGIORNO, BLU COBALTO E AZZURRO PER LA CAMERA).

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

263 di 1574



FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA INTERNA  
PRESENZA DI ASCENSORE

TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO, LOCALE INTERRATO)

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/11/2013
- Scadenza contratto: 31/10/2025
- Scadenza disdetta: 30/04/2025

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 330,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 44 e SUB 10 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL

COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.400.000,00  
Spese: € 1.400.000,00  
Percentuale interessi: 3,47 %  
Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI  
Data: 17/06/2003  
N° repertorio: 99028/26831  
Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180,

266 di 1574

CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELDECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLELEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA MUTUATA

DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOM MA DI

EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDOCALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUID AZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413  
Importo: € 2.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO



CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,



L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABLE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESSTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA

DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN

APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME

INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO

PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDEnte AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN

TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN

FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE

VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI

CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA

STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Vi sono minime differenze con quanto riportato nella pianta urbanistica, ma sono inferiori al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis (la somma delle superfici è inferiore a quanto dichiarato nei permessi depositati in Comune, ma con un delta inferiore al 2%)

Gli infissi esterni superano in superficie i valori depositati per un delta superiore al 2%.

mediante accesso agli atti presso il Comune Fabriano, non risulta essere depositata alcuna documentazione inerente alla pergola con esposizione sud, pertanto si quantificherà la sua rimozione.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 188,52



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2,09

Il preventivo di gestione 2023 è di 198.74€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 201.87€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 186.43€, quindi  $198.74 - 186.43 = 2.09€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 92.161

tab B ascensore: 67.729

tab C : 30.588

Fossa fognie: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 9

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 4, piano terra

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Camera matrimoniale
- Disimpegno
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 27/05/2022, il ctu ha le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)

SUD: ANDRONE DELLE SCALE - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: ALTRO FABBRICATO

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,13 mq	54,90 mq	1	54,90 mq	2,69 m	terra
Giardino	130,15 mq	130,15 mq	0.18	23,43 mq	0,00 m	terra
Cantina	3,75 mq	4,38 mq	0.5	2,19 mq	2,46 m	interrato
Posto auto coperto	18,14 mq	19,34 mq	0.3	5,80 mq	2,46 m	interrato
Loggia	5,19 mq	5,62 mq	0.4	2,25 mq	2,70 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>88,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Rendita € 21.691,00 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Superficie catastale 65 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18

		Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Superficie catastale 65 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45 Categoria A2 Cl.5, Cons. 35 VANI Superficie catastale 65 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	120	1891	28		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1		
	120	1891	45		A2	5	35 VANI	65 mq	225,95 €	S1-T		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE

E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA

REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione.

si fa notare che vi sono delle tracce di umidità interstiziale/risalita in corrispondenza dei muri perimetrali a contatto con l'esterno e del piano interrato.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si specifica che durante l'accesso allo stabile, si è notato che l'ascensore risultava fuori uso.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

+GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2

- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3  
+ UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD - OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 45: 2.69M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 45 (CANTINA): 2.46M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 28: 2.46M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE (NON FUNZIONANTE)

CORTE ESCLUSIVA: CORTE PRIVATA PAVIMENTATA E IN PARTE A TERRENO VEGETALE E PRATO, PERIMETRATA DA PARAPETTO/FIORIERA IN CLS E DA RECINZIONE METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/11/2013
- Scadenza contratto: 30/11/2025
- Scadenza disdetta: 30/05/2025

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 300,00

nel contratto di affitto viene menzionato anche il sub 28, inerente al posto auto.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				AN0038895	437.1/2008
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 45 e SUB 28 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL

CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA.

LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSÌ DETERMINATO SARÀ VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE È MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA

VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER

QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA

MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

**• 808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00



(CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00 (NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE

RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL

310 di 1574

PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI

DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE

2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41

(TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO

120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL

29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

#### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_ parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiore per un delta < al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Un infisso esterno superano in superficie i valori depositati per un delta superiore al 2%.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 147,61

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 324,87

Il preventivo di gestione 2023 è di 147.61€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 163.16€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 177.26€, quindi  $177.26 + 147.61 = 324.87€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 88,717

tab B ascensore: 64,229

tab C : 30,204  
Fossa fogne: 100  
verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 10

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 3, piano terra

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
- Disimpegno
- Camera matrimoniale
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: INGRESSO RAMPA GARAGE-VIA CARLO URBANI

OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST:ALTRA PROPRIETA'

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,27 mq	55,59 mq	1	55,59 mq	2,70 m	terra
Giardino	294,12 mq	294,12 mq	0.18	52,94 mq	0,00 m	terra
Cantina	3,74 mq	4,14 mq	0.5	2,07 mq	2,55 m	interrato
Posto auto coperto	17,80 mq	18,82 mq	0.3	5,65 mq	2,50 m	interrato
Loggia	5,18 mq	5,67 mq	0.4	2,27 mq	2,70 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>118,52 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,52 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Rendita € 216,91 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46



		Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Superficie catastale 69 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3.5 VANI Superficie catastale 69 mq Rendita € 225,95 Piano S1-T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	35		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	46		A2	5	3.5 VANI	69 mq	225,95 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAIVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE

PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA  
ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Si precisa, che l'ascensore, nell'androne delle scale, non è funzionante.

Internamente, l'appartamento è in buono stato di conservazione.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

Esternamente, a causa di abbassamento del terreno vegetale, si evidenzia una dissesto dei pozzetti di convogliamento probabilmente delle acque meteoriche, con risultante percolazione delle acque chiare direttamente sul terreno vegetale, con conseguente erosione dello stesso in adiacenza della soletta del marciapiede esterno.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si precisa, che l'ascensore, nell'androne delle scale non è funzionante

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD - EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 46: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 46 (CANTINA): 2.55M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 35: 2.46M

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE

CORTE ESCLUSIVA: CORTE PRIVATA PAVIMENTATA E PERIMETRATA DA PARAPETTO/FIORIERA IN CLS E SUPERIORMENTE DA RECINZIONE METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO



**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/03/2020
- Scadenza contratto: 28/02/2024
- Scadenza disdetta: 01/09/2023

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 300,00

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				AN0038895	437.1/2008
Dal <b>21/01/2009</b> al <b>10/11/2022</b>	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 46 e SUB 35 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO

IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI

INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL

QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**  
Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005  
Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006  
Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007  
Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA

TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUAGLIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENOTESSENTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4

(QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA

L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO

73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040



(DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE

MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE

PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DI FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_ parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Vi sono minime differenze con quanto riportato nella pianta urbanistica, ma sono inferiori al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis (la somma delle superfici è inferiore a quanto dichiarato nei permessi depositati in Comune, ma con un delta inferiore al 2%)

Due infissi esterni superano in superficie i valori depositati per un delta superiore al 2%.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 171,70

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 397,85

Il preventivo di gestione 2023 è di 171.70€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 188.79€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 226.15€, quindi  $171.70 + 226.15 = 397.85€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 111,24

tab B ascensore: 80,027

tab C : 37,872

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100



LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 1, piano terra

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno
- Camera matrimoniale
- Studio
- Disimpegno
- Bagno
- Corte esclusiva
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dell'inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: ANDRIONE D'INGRESSO,VERDE CONDOMINIALE (SUB 1)  
SUD: RAMPA DI ACCESSO AI GARAGE/LOCALI AL PIANO INTERRATO  
OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
EST:PARCHEGGI A FILO STRADA DI VIA CARLO URBANI 11-13-15

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,17 mq	60,98 mq	1	60,98 mq	2,71 m	terra
Giardino	129,42 mq	129,42 mq	0.18	23,30 mq	0,00 m	terra
Cantina	3,75 mq	4,14 mq	0.5	2,07 mq	2,55 m	interrato
Posto auto coperto	17,87 mq	19,25 mq	0.3	5,77 mq	2,46 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>92,12 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,12 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche il garage per rendere completo il bene, anche se per sua natura rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 278,89 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 M2 Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47



		Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 71 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 71 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	29		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	47		A2	5	4.5 VANI	71 mq	290,51 €	S1-T	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAIVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE

PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA  
ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale, che ospita un ascensore non funzionante, comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali del soggiorno e della camera, a contatto con l'esterno, presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

Per la porzione d'impianti, si registra un'intervento effettuato durante la procedura esecutiva, per cui dopo eventi piovosi, si è creata un'infiltrazione sul tetto in corrispondenza della canna fumaria della caldaia del sub 47. A seguito di intervento di manutenzione ordinaria (posa di guaina cementizia in copertura) effettuato in data 07/02/2023, tali infiltrazioni non si sono ulteriormente palesate.

Esternamente, nella corte è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in policarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso.

Esternamente è presente una pavimentazione in buono stato di conservazione, ma sono visibili tracce di cedimento di terreno vegetale con parziale erosione dello stesso in adiacenza della soletta del marciapiede esterno.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

+GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA

TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3

+ UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 47: 2.71M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 47 (CANTINA): 2.55M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 24: 2.46M

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETTRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA INTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE

TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO

VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.  
POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO,  
LOCALE INTERRATO



## STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 16/07/2021
- Scadenza contratto: 31/07/2025
- Scadenza disdetta: 31/01/2025

## Stato della causa in corso per il rilascio



il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.



## Canoni di locazione

Canone mensile: € 330,00



Nel contratto si fa riferimento a posto auto, ma non viene indicato l'estremo catastale.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		20/02/2008		
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			AN0038895	437.1/2008
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 47 e SUB 29 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI

PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI

364 di 1574

INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO

STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI

EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI

CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE,

IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA

**Trascrizioni****• ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

**• 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO

110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00

(CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA),

375 di 1574

DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE

PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI

ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE

MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI

DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.71, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Le misure interne rilevate non sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiore per un delta < al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 155,47

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 401,05

Il preventivo di gestione 2023 è di 155.47€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 171.52€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 682.27€, quindi  $155.47 + 245.58 = 401.051€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

ASTE GIUDIZIARIE  
millesimi di proprietà:  
tab A proprietà: 96,063  
tab B ascensore: 69,382  
tab C : 32,705  
Fossa fogne: 100  
verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 2, piano terra

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso alla corte privata
- Studio
- Disimpegno
- Camera matrimoniale
- Bagno
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e degli inquilini \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: altro concondominio (civico 13) e verde condominiale sub 1

SUD: ANDRONE SCALE/ vialetto di accesso (sub 1)

OVEST: vialetto di accesso (sub 1)

EST \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,47 mq	61,54 mq	1	61,54 mq	2,71 m	terra
Giardino	80,63 mq	80,63 mq	0.18	14,51 mq	0,00 m	terra
Cantina	3,76 mq	4,16 mq	0.5	2,08 mq	2,46 m	interrato
Posto auto coperto	17,45 mq	18,86 mq	0.3	5,66 mq	2,47 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>83,79 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>83,79 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 278,89 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI



		Superficie catastale 71 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 05/12/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4.5 VANI Superficie catastale 71 mq Rendita € 290,51 Piano S1-T
Dal 14/10/2021 al 05/12/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	48		A2	5	4.5 VANI	71 mq	290,51 €	S1-T	
	120	1891	30		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE

PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA  
ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comuni, dove è presente un ascensore non funzionante, è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale.

Anche nel disimpegno, nel muro a contatto con il bagno, è presente un infiltrazione che ha formato efflorescenze ben visibili, probabilmente per lacerazione/assenza di guaina impermeabile nella doccia.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

+GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3

+ UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 48: 2.71M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 48 (cantina): 2.46M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 30: 2.47M

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE

TERRENO ESCLUSIVO: CORTE PRIVATA IN PARTE PAVIMENTATA E COPERTA, IN PARTE A TERRENO VEGETALE CON PRESENZA DI PIANTUMAZIONI.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/06/2023
- Scadenza contratto: 30/06/2024
- Scadenza disdetta: 30/12/2023

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è strato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 primi della scadenza.

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 357,50

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



			AN0038895	437.1/2008	
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 30 e SUB 48 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL

TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL

QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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

399 di 1574

SUPERIORE. CONSIDERANDO CHE IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO E' ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONATA RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER

LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO

ASTE GIUDIZIARIE

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005  
Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006  
Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007  
Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A



ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO)

MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

ASTE GIUDIZIARIE

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

**NORMATIVA URBANISTICA**

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

**ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE**

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

**ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1**

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.71, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.) di quanto dichiarato

La superficie di un infisso esterno eccede con delta >2% la misura riportata sulle piante depositate in comune.

Le misure interne rilevate sono allineate con quanto depositato in comune, sebbene la sommatoria delle superfici sia inferiore per un delta < al 2% come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 147,33

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 355,66

Il preventivo di gestione 2023 è di 147.33€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 162.86€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 208.33€, quindi  $147.33+208.33=355.66€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 88,453

tab B ascensore: 64,045

tab C : 30,114

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 7, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto
- Disimpegno
- Studio
- Camera matrimoniale (2x)
- Bagno finestrato
- Bagno non finestrato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 27/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: affaccio su proprietà condominiale (sub 1) e proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: proprietà del vialetto di accesso (sub1), via Carlo Urbani,

OVEST: altri fabbricati

EST: androne delle scale - APPARTAMENTO LIBERO

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,68 mq	87,03 mq	1	87,03 mq	2,71 m	primo
Loggia	5,08 mq	5,51 mq	0.4	2,20 mq	2,70 m	primo
Balcone scoperto	2,62 mq	2,62 mq	0.25	0,66 mq	0,00 m	primo
Cantina	3,29 mq	4,26 mq	0.5	2,13 mq	2,51 m	interrato
Posto auto coperto	18,52 mq	20,48 mq	0.3	6,14 mq	2,50 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>98,16 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Rendita € 340,86 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18

		Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 09 E SUB 49 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 09: CIVIVICO 13-15

SUB 49: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	49		A2	5	5.5 VANI	92 mq	355,06 €	S1-1	
	120	1891	9		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

SI FA INOLTRE NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n.

AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 09 E SUB 49 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 09: CIVIVICO 13-15

SUB 49: CIVICO 15



## PRECISAZIONI



## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5 CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.



424 di 1574



LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDEnte LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
  - B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
  - C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;
  - D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;
  - E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.
- GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno presentano segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale.

Il tonachino plastico dell'intradosso della soletta a copertura del balcone è gravemente lesionato e presenta perdite di materiale a seguito di rigonfiamenti dello stesso.

I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti.

Gli intonaci e pittura della camera esposta a nord e dello studio sono parzialmente rovinati per usura, graffi, macchie.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## **PARTI COMUNI**

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 49: 2.71M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 49 (cantina): 2.51M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 09: 2.5M

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)  
INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.  
INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.  
PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO  
IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.  
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA  
PRESENZA DI ASCENSORE  
BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA VERNICIATA.  
POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/11/2015
- Scadenza contratto: 31/01/2024
- Scadenza disdetta: 31/07/2023

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 380,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				AN0038895	437.1/2008
		Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
SICILIANO	21/09/2009			12256	n.d.
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009			2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 49 e SUB 9 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELDECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLELEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA

MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE EDINTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO

SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATECADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELDECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLELEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00  
Spese: € 1.700.000,00  
Percentuale interessi: 3,91 %  
Rogante: FALSINI ENRICO  
Data: 30/01/2006  
N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI



SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDOCALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413  
Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.000.000,00  
Spese: € 1.000.000,00  
Percentuale interessi: 5,015 %  
Rogante: FALSINI ENRICO  
Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI

RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL

CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOGLIENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA

AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVATIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESSTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSTANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

440 di 1574

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL

TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL

REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL

CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI

TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO

ASTE GIUDIZIARIE

STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O

ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE.

EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

Altezza della dell'appartamento pari a 2.71, registrata come 2,70 ma comunque inferiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.) di quanto dichiarato.

le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici ma di un delta inferiore al 2%. La superficie di due infissi esterni eccede con delta >2% la misura riportata sulle piante depositate in comune.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 287,22

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.474,99





Il preventivo di gestione 2023 è di 287.22€  
Il consuntivo di gestione 2022 è di 307.98€



Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 2187.77€, quindi  $2187.77 + 287.22 = 2474.99€$   
Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.  
La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.



millesimi di proprietà:  
tab A proprietà: 124,784  
tab B ascensore: 117,736  
tab C : 41,415  
Fossa fognie: 100  
verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 14



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 6, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto
- Disimpegno
- Studio
- Camere (2x)
- Disimpegno
- Bagno finestrato
- Bagno non finestrato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 02/07/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: affaccio su proprietà condominiale (sub 1) e proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: proprietà del vialetto di accesso (sub1), via Carlo Urbani, appartamento libero

OVEST: appartamento libero, vano scale

EST: palazzo civico 13

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,66 mq	87,96 mq	1	87,96 mq	2,70 m	PRIMO
Loggia	5,20 mq	5,49 mq	0.4	2,20 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,71 mq	2,71 mq	0.25	0,68 mq	0,00 m	PRIMO
Cantina	3,43 mq	4,78 mq	0.5	2,39 mq	2,53 m	INTERRATO
Posto auto coperto	18,53 mq	19,73 mq	0.3	5,92 mq	2,49 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>99,15 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>99,15 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Rendita € 340,86 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI



		Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 50-11 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 11: CIVIVICO 13-15

SUB 50: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	120	1891	50		A2	5	5.5 VANI	92 mq	355,06 €	S1-1		
	120	1891	11		C6	3	19 MQ	20 mq	37,18 €	S1		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

SI FA INOLTRE NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 11 E SUB 50 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 11: CIVIVICO 13-15

PRECISAZIONI

PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI

ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

## ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ  
IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

sternamente, nell'intradosso del solaio di copertura della loggia, sono presenti notevoli rigonfiamenti di tonachino, indice di possibili infiltrazioni dal piano superiore( si fa notare che possibilmente tale perdita di materiale come tonachino possa essere celato mediante l'impiego di bomboletta spray color giallo, che poco s'integra con il color ocra dello stabile)

Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-EST-SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 50: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 50 (cantina): 2.53M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 11: 2.49M

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO



IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA VERNICIATA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/01/2021
- Scadenza contratto: 31/01/2025
- Scadenza disdetta: 31/08/2024

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 primi della scadenza.

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 350,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			20/02/2008			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
		AN0038895	437.1/2008			
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 50 e SUB 11 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCRITTO ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCRITTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRÀ ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRÀ UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITÀ DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA.

LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSÌ DETERMINATO SARÀ VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO È NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE È MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO È STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRÀ ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR -EUTO

INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E

QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL

468 di 1574

FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI



RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO

VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N. RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL

474 di 1574

CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA

MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO

DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO

STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE

FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E

QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENLOSESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
 + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
 + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
 + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

### NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

#### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

#### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623



- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.) di quanto dichiarato.

le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici, ma di un delta inferiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 287,23

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 260,57

Il preventivo di gestione 2023 è di 287.23€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 307.99€



Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 26.66€, quindi  $287.23 - 26.66 = 260.57€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 124,785

tab B ascensore: 117,737

tab C : 41,415

Fossa fognie: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 15



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 7, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
- Disimpegno
- Studio
- Camere (2x)
- Disimpegno
- Bagno finestrato
- Bagno non finestrato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 27/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: affaccio su proprietà condominiale (sub 1) e proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: proprietà del vialetto di accesso (sub1), via Carlo Urbani, appartamento libero

OVEST: palazzo civico 15

EST: appartamento libero, vano scale

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	73,51 mq	87,01 mq	1	87,01 mq	2,70 m	PRIMO
Loggia	4,90 mq	5,36 mq	0.4	2,14 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,78 mq	2,78 mq	0.25	0,69 mq	0,00 m	PRIMO
Cantina	4,80 mq	6,14 mq	0.5	3,07 mq	2,50 m	INTERRATO
Posto auto coperto	19,45 mq	21,24 mq	0.3	6,37 mq	2,49 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>99,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 340,86 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ

		Superficie catastale 21 mq Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Superficie catastale 21 mq Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 12 E SUB 51 NON RISPECCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 12: CIVIVICO 13-15

SUB 51: CIVICO 15

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	51		A2	5	5.5 VANI	92 mq	355,06 €	S1-1	
	120	1891	12		C6	3	19 MQ	21 mq	39,25 €	S1	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 51 E IL SUB 12, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 51 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5 CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.



LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI  
IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
  - B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
  - C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;
  - D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;
  - E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.
- GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti

macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-OVEST-SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 50: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 50 (cantina): 2.50M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 11: 2.49M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA VERNICIATA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/01/2021
- Scadenza contratto: 31/08/2023
- Scadenza disdetta: 28/02/2023

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

si aggiunge al contratto anche modifica dello stesso registrato il 26/02/2019 con modifica della quota mensile che da 380EUR/mese ascende a 350,00eur (iva incl.)

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 350,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			20/02/2008			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
		AN0038895	437.1/2008			
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 51 e SUB 12 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO

GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO

ASTE GIUDIZIARIE

LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006  
Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454  
Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI



IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO



DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONE NELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N.?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI

502 di 1574

OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENNONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENNOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO

MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

ASTE GIUDIZIARIE

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI

QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONAMENTO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A

CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCRITTO A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1

SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N.

106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO

ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN

DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici ma di un delta inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Un infisso esterno eccede la superficie riportata nelle pratiche comunali PER UN DELTA SUPERIORE AL 2%

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 262,24

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.300,09

Il preventivo di gestione 2023 è di 262.24€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 277.73€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 1037.85€, quindi  $1037.85+262.24=1300.09€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 126,684

tab B ascensore: 119,275

tab C : 41,508

Fossa fogne: 111,111

verbale rifiuti vigili urbani 0





LOTTO 16

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 6, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
- Studio
- Camere (2x)
- Disimpegno
- Bagno finestrato
- Bagno non finestrato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sebbene attualmente l'immobile risulta libero

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: affaccio su proprietà condominiale (sub 1) e proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: proprietà del vialetto di accesso (sub1), via Carlo Urbani, appartamento libero

OVEST: vano scale , appartamento libero

EST: affaccio su proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	74,21 mq	88,03 mq	1	88,03 mq	2,71 m	PRIMO
Loggia	5,40 mq	5,63 mq	0.4	2,25 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,45 mq	2,45 mq	0.25	0,61 mq	0,00 m	PRIMO
Cantina	4,88 mq	6,37 mq	0.5	3,19 mq	2,49 m	INTERRATO
Posto auto coperto	19,75 mq	21,62 mq	0.3	6,49 mq	2,49 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 340,86 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 21 mq Rendita € 355,06 Piano S1-T
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ

		Superficie catastale 21 mq Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Superficie catastale 21 mq Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5.5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 355,06 Piano S1-1

SI FA NOTARE CHE A SEGUITO DELLA VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2021 Pratica n. AN0076019 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 37925.1/2021), IL NUMERI CIVICI DEL SUB 13 E SUB 52 NON RISPESCHIANO LO STATO DEI LUOGHI.

ENTRAMBI SONO IDENTIFICATI AL CIVICO 11, QUANDO NELLA REALTA':

SUB 13: CIVIVICO 13-15

SUB 52: CIVICO 13

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	52		A2	5	5.5 VANI	92 mq	355,06 €	S1-1	
	120	1891	13		C6	3	19 MQ	21 mq	39,25 €	S1	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 52 E IL SUB 13, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 52 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5 CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.



LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDETE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
  - B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
  - C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;
  - D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;
  - E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.
- GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. E

Esternamente, sull'intradosso della soletta che funge da copertura alla loggia del balcone, sono presenti delle infiltrazioni d'acqua che hanno portato al rigonfiamento il tonachino e alla formazione di efflorescenze.

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti.

E' presente un'infiltrazione d'acqua nella parete retrostante la doccia, per possibile lesione/mancanza di guaina impermeabilizzante che ha portato alla formazione di efflorescenze e ammaloramento dell'intonaco.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al

piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-OVEST-SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 52: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 52 (cantina): 2.49M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 12: 2.50M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V. PRESENTE IMPIANTO ELETRICO ESTERNO FUORI TRACCIA, PRIVO DI CANALETTEPORTACAVI

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO SOTTOTRACCIA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDIA ESTERNA PRESENZA DI ASCENSORE

BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/02/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.

527 di 1574

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 52 e SUB 13 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL

529 di 1574

TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E'

CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI

PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONE NELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N°. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATTO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### Annotazioni a iscrizioni

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI



RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIUGLIENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI

N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN

PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE

L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO

1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU

ASTE GIUDIZIARIE

DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA

SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO

REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

**ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE**

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

**ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1**

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici ma di un delta inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto



consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 277,73

Il preventivo di gestione 2023 è di 42.39€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 277.73€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti crediti maturati per 75.22€, quindi  $42.39 - 75.22 = -32.83€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutore di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 126,684

tab B ascensore: 119,275

tab C : 41,507

Fossa fognie: 111,1111

verbale rifiuti vigili urbani 0



LOTTO 17

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 5, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
- disimpegno
- bagno senza finestre
- Camera
- Disimpegno
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 02/07/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sebbene attualmente l'immobile risulti libero

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: vano scale, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: vialetto di accesso (sub1), via Carlo Urbani

OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,55 mq	83,62 mq	1	83,62 mq	2,70 m	PRIMO
Loggia	4,17 mq	4,17 mq	0.4	1,67 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,49 mq	2,49 mq	0.25	0,62 mq	0,00 m	PRIMO
Cantina	4,67 mq	5,46 mq	0.5	2,73 mq	2,49 m	INTERRATO
Posto auto coperto	18,08 mq	19,64 mq	0.3	5,89 mq	2,51 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>94,53 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>94,53 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 309,87 Piano S1-1
Dal 20/02/2008 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 322,79 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 322,79 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Superficie catastale 92 mq



		Rendita € 322,79 Piano S1-1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 322,79 Piano S1-1

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 23 E IL SUB 53, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 53 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	53		A2	5	5 VANI	92 mq	322,79 €	S1-1	
	120	1891	23		C6	3	18 MQ		37,18 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 53 E IL SUB 23, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 53 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

## ARTICOLO 5

## CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE

AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI

DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Sono presenti estese macchie di umidità ed efflorescenze nelle pareti e nel soffitto a contatto con l'esterno per possibili infiltrazioni d'acqua/umidità interstiziale.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 53: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE (CANTINA) DEL SUB 53: 2.49M

ALTEZZA INTERNA UTILE (CANTINA) DEL SUB 23: 2.51M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA INTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO , SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				AN0038895	437.1/2008
		Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
SICILIANO	21/09/2009			12256	n.d.
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009			2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente al ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 53 e SUB 23 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 1.400.000,00  
Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %  
Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI  
Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO



LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI.

IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI

563 di 1574

TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO

COMMA DEL SUDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO

RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120

566 di 1574

MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL

QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRITTI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA'

RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI

MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPAL 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPAL 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPAL 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPAL 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL

VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO

FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO)

MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINALIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA

DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA

SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE

CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI

AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

#### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003  
Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune, sebbene le superfici interne siano inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta superiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 274,56

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 359,32

Il preventivo di gestione 2023 è di 22.02€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 274.56€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 337.30€, quindi  $337.30 + 22.02 = 359.32€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:  
tab A proprietà: 125,235  
tab B ascensore: 117,916  
tab C : 41,032  
Fossa fogne: 111,1111  
verbale rifiuti vigili urbani 111,1111





LOTTO 18



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 5, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
- disimpegno
- bagno senza finestre
- Camera
- Disimpegno
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/12/2022.

Custode delle chiavi: avvocato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Durante il sopralluogo, avvenuto il 12/12/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e si è proceduto ad un'accesso forzoso con la conseguente sostituzione del nottolino del portoncino d'ingresso. L'inquilino non era presente.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: appartamenti libero, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, vano scale

SUD: proprietà del vialetto di accesso (sub1), via Carlo Urbani

OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: appartamento libero

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,55 mq	85,51 mq	1	85,51 mq	2,70 m	PRIMO
Loggia	4,33 mq	4,33 mq	0.4	1,73 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,59 mq	2,59 mq	0.25	0,65 mq	0,00 m	PRIMO
Cantina	3,12 mq	3,89 mq	0.5	1,95 mq	2,52 m	INTERRATO
Posto auto coperto	18,08 mq	19,64 mq	0.3	5,89 mq	2,50 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,73 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 309,87 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 322,79 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 322,79 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ

		Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 322,79 Piano S1-1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 322,79 Piano S1-1

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 17 E IL SUB 54, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 54 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	54		A2	5	5 VANI	20 mq	322,79 €	S1-1	
	120	1891	17		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 17 E IL SUB 54, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 54 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341

CODICE CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDETE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

## TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

## ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti.

E' presente un'infiltrazione d'acqua nella parete retrostante la doccia, per possibile lesione/mancanza di guaina impermeabilizzante che ha portato alla formazione di efflorescenze e ammaloramento dell'intonaco.

All'interno della cucina, parzialmente divisa dal soggiorno mediante un mobile al cui retro sono stati vincolati fogli in cartongesso, è presente un controsoffitto che non appare all'interno delle documentazioni conunali/catastali.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## **PARTI COMUNI**

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 54: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 54 (cantina): 2.52M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 17: 2.52M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

590 di 1574



PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"  
 PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"  
 PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO , SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 54 e SUB 17 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGIO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL

593 di 1574

TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E'

CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI

PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### Annotazioni a iscrizioni

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI



RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N. RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOSSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); -

IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI

N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN

PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE

L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO

1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU

ASTE GIUDIZIARIE

DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA

SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO

REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

**ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE**

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

**ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1**

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune, sebbene le superfici interne siano inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta superiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto



consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 308,17

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 788,03

Il preventivo di gestione 2023 è di 0€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 788.03€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 788.03€, quindi  $788.03+0=788.03€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 124,905

tab B ascensore: 117,818

tab C : 41,455

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100



LOTTO 19



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 5, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 12/12/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, amico dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: proprietà comune (sub 1), condominio civico 13

SUD: vano scale

OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	46,95 mq	56,28 mq	1	56,28 mq	2,70 m	PRIMO
Loggia	5,30 mq	5,75 mq	0.4	2,30 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,92 mq	2,92 mq	0.25	0,73 mq	0,00 m	PRIMO
Cantina	4,15 mq	5,13 mq	0.5	2,56 mq	2,46 m	INTERRATO
Posto auto coperto	18,52 mq	19,73 mq	0.3	5,92 mq	2,47 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>67,79 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>67,79 mq</b>		

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 18.592,00 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3 VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 19.367,00 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 19.367,00 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1



Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3 VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 19.367,00 Piano S1-1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3 VANI Superficie catastale 20 mq Rendita € 193,67 Piano S1-1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	55		A2	5	3 VANI	20 mq	193,67 €	S1-1	
	120	1891	31		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE

E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA

REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione.

si fa notare che vi sono delle tracce di umidità interstiziale/risalita in corrispondenza dei muri perimetrali a contatto con l'esterno

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Sono visibili, nelle pareti esterne tracce di umidità interstiziale/condensa.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si specifica inoltre che l'ascensore condominiale risulta essere fuori uso.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

+GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3

+ UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 55: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 55 (cantina): 2.46M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 31: 2.47M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE.

BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO



L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/01/2021
- Scadenza contratto: 31/01/2025
- Scadenza disdetta: 31/07/2024

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 320,00

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



			AN0038895	437.1/2008	
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 55 e SUB 31 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCRITTO ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCRITTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL

TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL

QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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

627 di 1574

SUPERIORE. CONSIDERANDO CHE IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO E' ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER

LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO

ASTE GIUDIZIARIE

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A



ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO)

MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

ASTE GIUDIZIARIE

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune, sebbene le superfici interne siano inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Quattro finestre, hanno la superficie superiore di quanto dichiarato nei documenti urbanistici con un delta superiore al 2%.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 179,88

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 358,29

Il preventivo di gestione 2023 è di 14.01€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 179.88€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 344.28€, quindi  $344.28 + 14.01 = 358,29€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 80,458

tab B ascensore: 77,647

tab C : 27,392

Fossa fognie: 100





LOTTO 20

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 8, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

- Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 02/07/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'inquilino ##STOICA VIOREL MARIAN

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: scale condominiali

SUD: sub1, accesso alla rampa condominiale

OVEST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,22 mq	51,76 mq	1	51,76 mq	2,70 m	PRIMO
Loggia	5,38 mq	5,60 mq	0.4	2,24 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,50 mq	2,50 mq	0.25	0,63 mq	0,00 m	PRIMO
Cantina	4,07 mq	4,96 mq	0.5	2,48 mq	2,47 m	INTERRATO
Posto auto coperto	17,79 mq	19,41 mq	0.3	5,82 mq	2,47 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>62,93 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>62,93 mq</b>		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3VANI Rendita € 185,92 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3 VANI Rendita € 193,67 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3VANI Rendita € 193,67 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3 VANI



		Superficie catastale 57 mq Rendita € 193,67 Piano S1-1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3 VANI Superficie catastale 57 mq Rendita € 193,67 Piano S1-1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	56		A2	5	3 VANI	57 mq	193,67 €	S1-1	
	120	1891	34		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE, IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE

E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
  - B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
  - C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;
  - D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;
  - E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.
- GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA

REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Sono visibili, nelle pareti a contatto con l'esterno efflorescenze per umidità interstiziale/condensa, come sul soffitto della camera e del bagno per possibile infiltrazione di acqua dal piano superiore.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si fa notare inoltre che l'ascensore risulta essere furi uso.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

+GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3

+ UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 56: 2.70M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 56 (cantina): 2.47M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 12: 2.47M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE ESTERNA BALCONE : GRES PORCELLANATO 15X15CM COLOR SABBIA EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE

BALCONE: PARTE CON LOGGIA, PARTE PRIVO DI COPERTURA, CON BALASUSTRA METALLICA VERNICIATA.

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Il sottoscritto CTU ha effettuato l'accesso presso l'immobile oggetto di perizia in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Mediante pec del custode giudiziario del 06/07/2023, si evince che l'immobile è libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 56 e SUB 34 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCRITTO ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCRITTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE

TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPONDI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE



CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE

662 di 1574

AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E'

AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA



STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

**810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENOTESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL



CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010,

REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENNONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO

SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010  
Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010  
Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE

ASTE GIUDIZIARIE

ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --

----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI

671 di 1574

CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2

672 di 1574

APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA

PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N. RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI'

TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENLOSESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI

POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007  
D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008  
Denuncia fine lavori del 03/08/2007  
Denuncia fine lavori del 27/06/2008  
Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune, sebbene le superfici interne siano inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 170,88

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 256,57

Il preventivo di gestione 2023 è di 0€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 170.88€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 256.57€, quindi  $0+256.57=256.57€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 74,363

tab B ascensore: 71,862

tab C : 25,317

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani 0





LOTTO 21



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 7, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

- Cucina soggiorno
- studio
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, figlio dell'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: affaccio su sub1, accesso alla rampa condominiale

OVEST: appartamento libero

EST: affaccio su proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,72 mq	62,54 mq	1	62,54 mq	2,71 m	PRIMO
Cantina	4,15 mq	5,11 mq	0.5	2,56 mq	2,47 m	INTERRATO
Posto auto coperto	17,81 mq	20,32 mq	0.3	6,10 mq	2,49 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>71,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>71,20 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4,5VANI Rendita € 278,89 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5VANI Rendita € 290,51 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5 VANI Superficie catastale 65 mq Rendita € 290,51 Piano S1-1

Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5 VANI Superficie catastale 65 mq Rendita € 290,51 Piano S1-1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	57		A2	5	4,5 VANI	65 mq	290,51 €	S1-1	
	120	1891	33		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

### PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE

683 di 1574

COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

##### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

##### DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

## ARTICOLO SETTE

### REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

## ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

## ARTICOLO NOVE

### SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

- A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;
  - B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;
  - C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;
  - D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;
  - E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.
- GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

## ARTICOLO DODICI

### TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

## ARTICOLO TREDICI

### ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI È RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL

MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in sufficiente stato di conservazione, mentre sono in buono stato di conservazione le finiture, gli infissi e gli impianti.

Sono visibili, nelle pareti a contatto con l'esterno, e nell'immediato porzione di soffitto a contatto, efflorescenze per umidità interstiziale/condensa/infiltrazioni di acqua

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si fa notare che l'ascensore condominiale risulta essere fuori uso.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 57: 2.71M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 57 (cantina): 2.47M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 33: 2.49M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA INTERNA

LINEA GAS CON TUBI IN RAME FUORI TRACCIA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/12/2016
- Scadenza contratto: 31/12/2024

- Scadenza disdetta: 30/06/2024

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è strato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 primi della scadenza.

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 300,00

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			20/02/2008			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
		AN0038895	437.1/2008			
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 57 e SUB 33 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771  
Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO

ASTE GIUDIZIARIE

LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

ASTE GIUDIZIARIE

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

ASTE GIUDIZIARIE

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30

GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI

SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO ANMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA

PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA

CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL

COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18

OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE

ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29

703 di 1574



(CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE

2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E

CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL

CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E

NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamappgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95  
IK = SC / SL = 0.35  
SL Min. = 1500 mq.  
H max = 14.00 ml.  
H max linea=9.00 ml

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

## **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune, sebbene le superfici interne siano inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

anche l'altezza interna è di poco difforme da quanto dichiarato ma con un delta inferiore al 2%.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso

a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 171,88

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 522,38

Il preventivo di gestione 2023 è di 171.88€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 187.20€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 350.50€, quindi  $171.88 + 350.50 = 522.38€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 85,425

tab B ascensore: 82,363

tab C : 29,083

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100



LOTTO 22

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 6, piano primo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica.

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

- Cucina soggiorno dalla quale è possibile accedere ad un balcone alivello in parte loggiato,
- disimpegno,
- camera,
- disimpegno,
- Camera,
- Bagno finestrato,
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

SUD: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

OVEST: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

EST: ANDRONE DELLE SCALE, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,78 mq	87,10 mq	1	87,10 mq	2,71 m	PRIMO
Cantina	4,22 mq	4,77 mq	0,5	2,38 mq	2,46 m	INTERRATO
Posto auto coperto	19,62 mq	22,46 mq	0,3	6,74 mq	2,48 m	INTERRATO
Loggia	4,43 mq	4,62 mq	0,40	1,85 mq	2,70 m	PRIMO
Balcone scoperto	2,38 mq	2,38 mq	0,25	0,59 mq	0,00 m	PRIMO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>98,66 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>98,66 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4,5VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 278,89 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5 VANI Rendita € 290,51 Piano S1-1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5VANI Rendita € 290,51 Piano S1-1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Superficie catastale 22 mq Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 290,51 Piano S1-1



Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32 Categoria C6 Cl.3, Cons. 19 MQ Superficie catastale 22 mq Rendita € 39,25 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58 Categoria A2 Cl.5, Cons. 4,5 VANI Superficie catastale 92 mq Rendita € 290,51 Piano S1-1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	58		A2	5	4,5 VANI	92 mq	290,51 €	S1-1	
	120	1891	32		C6	3	19 MQ	22 mq	39,25 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

## PRECISAZIONI

### PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE

715 di 1574

COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

##### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

##### DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

##### REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

##### SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

##### TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

##### ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI È RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL

MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, come le finiture, gli impianti gli infissi (si registra solo malfunzionamento in chiusura di un infisso).

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si fa notare che l'ascensore condominiale è fuori uso.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: OVEST-NORD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 58: 2.71M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 58 (cantina): 2.46M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 32: 2.48M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE AZZURRO/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE DELLA CAMERA PRINCIPALE (TESTA LETTO): PITTURA CON EFFETTO NUVOLATO E GLI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA INTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO , SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/10/2008
- Scadenza contratto: 31/10/2024

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

Si fa notare che è presente una scrittura privata tra affittuario e locatario datata 10/10/2017, registrata presso l'A.E. il 19/10/2017, dove viene abbassato il canone mensile a 400euro (iva inclusa)

Canone mensile: € 400,00

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
<b>Trascrizione</b>					

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 58 e SUB 32 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL

722 di 1574

TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E'

CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI

PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### Annotazioni a iscrizioni

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI



RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N. RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI



N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN

PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE

735 di 1574

L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO

1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU

ASTE GIUDIZIARIE

DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA

738 di 1574

SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO

REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

**ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE**

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

**ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1**

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune, sebbene le superfici interne siano inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

anche l'altezza interna è di poco difforme da quanto dichiarato ma con un delta inferiore al 2%.

Internamente le misure degli infissi hanno superficie superiore a quanto dichiarato urbanisticamente (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia



catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 225,22

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 532,00

Il preventivo di gestione 2023 è di 225.22€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 243.14€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 306.78€, quindi  $225.22 + 306.78 = 532€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 123.327

tab B ascensore: 118.361

tab C : 41.987

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100



LOTTO 23



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 9, piano secondo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 27/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

SUD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

OVEST: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e RAMPA DI ACCESSO AL GARAGE INTERRATO

EST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e androne delle scale

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,81 mq	91,37 mq	1	91,37 mq	3,14 m	SECONDO
Cantina	3,13 mq	3,88 mq	0.5	1,94 mq	2,52 m	INTERRATO
Posto auto coperto	17,94 mq	19,11 mq	0.3	5,73 mq	2,50 m	INTERRATO
Terrazza	25,64 mq	26,58 mq	0,25	6,64 mq	0,00 m	SECONDO
Terrazza	17,95 mq	18,91 mq	0,25	4,73 mq	0,00 m	SECONDO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,41 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,41 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5 VANI Rendita € 309,87 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI



		Superficie catastale 101 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 101 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	59		A2	6	5 VANI	101 mq	387,34 €	S1-2	
	120	1891	18		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 18 E IL SUB 59, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 59 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

## PRECISAZIONI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE

E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA

REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Si registra in uno dei due bagni, un'ampia zona di muratura, all'intersezione con la copertura in legno, interessata da efflorescenze dovuto verosimilmente a condensa

Nel terrazzo fronte strada, si registra la presenza di un ristagno d'acqua sulla pavimentazione e leggere filature sul setto murario in comune con l'unità immobiliare adiacente.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: SUD-OVEST-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 59: L'APPARTAMENTO HA UNA COPERTURA A FALDE CON ALTEZZE DIVERSE. MEDIAMENTE L'ALTEZZA MINIMA E' DI CIRCA 2.91m, MENTRE QUELLA MASSIMA VARIA TRA 3,30m E 3.78m. LA ZONA CUCINA INVECE HA UN SOFFITTO PIANO DI 2.7m.

L'ALTEZZA MEDIA DELL'APPARTAMENTO PERTANTO, RISULTA ESSERE DI 3.14m

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 59 (cantina): 2.52M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 18: 2.50M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA (FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES FORMATO 15X15CM EFFETTO "PIETRA"

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI PREDISPOSIZIONE PER ARIA CONDIZIONATA MEDIANTE SPLIT, CON MOTORE ESTERNO POSIZIONATO NEL TERRAZZO (LATO RETRO) E MACCHINA INTERNA NEL SOGGIORNO (A/C DI PROPRIETA' DELL'INQUILINO)

PRESENZA DI ASCENSORE

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN



CEMENTO, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/04/2014
- Scadenza contratto: 31/05/2026
- Scadenza disdetta: 30/11/2025

### Stato della causa in corso per il rilascio

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 380,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/02/2008		

Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				AN0038895	437.1/2008
		<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 59 e SUB 18 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828

REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO È STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRÀ ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO

PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1' GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE

MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICOTTO MESI ED

UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PERCENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA

ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA

**Trascrizioni****• ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

**• 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO

110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00

(CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA),

765 di 1574

DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE

PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI

ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE

MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI

DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune e le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta superiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Non compare, ne sui documenti urbanistici, ne sul catastale che solo la cucina abbia soffitto piano con h2,7m, mentre il resto dell'appartamento ha un tetto con falde inclinate.

Internamente le misure degli infissi hanno superficie superiore a quanto dichiarato urbanisticamente (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

Gli infissi esterni invece:

+ uno ha superficie inferiore rispetto a quanto dichiarato urbanisticamente per un valore superiore al 2% (tale valore non inficia il contributo illuminotecnico e di areazione dei locali interessati)

+ uno ha superficie superiore rispetto a quanto dichiarato urbanisticamente per un valore superiore al 2%

esternamente, nel terrazzo fronte principale, orientato a sud, è presente una copertura che non risulta in nessun documento ufficiale, pertanto se ne ipotizzeranno i relativi costi per demolizione e smaltimento.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 420,42

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 194,28





Il preventivo di gestione 2023 è di 420.42€  
Il consuntivo di gestione 2022 è di 448.68€



Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono crediti maturati per 226.14€, quindi  $420.42 - 226.14 = 194.28€$   
Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.  
La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.



millesimi di proprietà:  
tab A proprietà: 128.812  
tab B ascensore: 187.343  
tab C : 42.752  
Fossa fognie: 100  
verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 24



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 8, piano secondo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD:affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

SUD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

OVEST:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e androne delle scale

EST: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e CIVICO 13.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,42 mq	92,18 mq	1	92,18 mq	3,25 m	SECONDO
Cantina	3,10 mq	3,76 mq	0.5	1,88 mq	2,51 m	INTERRATO
Posto auto coperto	18,10 mq	19,29 mq	0,3	5,79 mq	2,50 m	INTERRATO
Terrazza	18,28 mq	19,26 mq	0,25	4,82 mq	0,00 m	SECONDO
Terrazza	25,57 mq	26,39 mq	0,25	6,60 mq	0,00 m	SECONDO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>111,27 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 309,87 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18

		Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	120	1891	60		A2	6	5 VANI	103 mq	387,34 €	S1-2		
	120	1891	19		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 19 E IL SUB 60, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 60 E' REGISTRATO AL CIVICO 15.

LE ALTEZZE DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE DEL SUB 60 NON SONO ALLINEATI CON LO STATO DI FATTO, INFATTI COMPARE UN'ALTEZZA COME SE IL SOFFITTO FOSSE TUTTO PIANO INVECE CHE A DOPPIA FALDA

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

### ARTICOLO 5

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

### ARTICOLO 6

#### DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL

REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAIVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA

PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Si evidenzia che nei locali umidi dei bagni sono presenti accenni di efflorescenze presumibilmente dovuti a condensa

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

+GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3  
+ UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-EST-SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 60: L'APPARTAMENTO HA UNA COPERTURA A FALDE CON ALTEZZE DIVERSE. MEDIAMENTE L'ALTEZZA MINIMA E' DI CIRCA 2.92-3,00m , MENTRE QUELLA MASSIMA VARIA TRA 3,30m E 3.78m. LA ZONA CUCINA INVECE HA UN SOFFITTO PIANO DI 2.7m.

L'ALTEZZA MEDIA DELL'APPARTAMENTO PERTANTO, RISULTA ESSERE DI 3.25m

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 60 (cantina): 2.51M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 18: 2.50M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

IN SOGGIORNO E' PRESENTE UNA PITTURA EFFETTO SPUGNA GRIGIO SU SFONDO BIANCO, LA CAMERA ESPOSTA A NORD HA UNA PARETE EFFETTO NUVOLATO COLOR LILLA/FUCSIA, LA CAMERA ESPOSTA A NORD HA UNA PARETE EFFETTO NUVOLATO COLOR GRIGIO

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA (FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES FORMATO 15X15CM EFFETTO "PIETRA"

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO , SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 23/04/2021
- Scadenza contratto: 30/04/2025
- Scadenza disdetta: 30/11/2024

## Stato della causa in corso per il rilascio

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

## Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		20/02/2008		
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			AN0038895	437.1/2008
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>		
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 60 e SUB 19 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCRITTO CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI

PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI

787 di 1574

INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO

STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1' GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI

EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI

CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE,

IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA

**Trascrizioni****• ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

**• 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO

110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00

(CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA),

798 di 1574

DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE

PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI

ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE

MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI

DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

806 di 1574

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune e le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Non compare, ne sui documenti urbanistici, ne sul catastale, che solo la cucina ha un soffitto piano con h 2,7m, mentre il resto dell'appartamento ha un tetto con falde inclinate.

Nei documenti urbanistici il tetto ha un'altezza minima di 2.66m, mentre nello stato di fatto è di circa 2.94m-3,00m; il colmo è urbanisticamente registrato con un'altezza di 3,38m quando nello stato di fatto ha un'altezza di circa 3.73m-3.60.

Tali misure sono ben al di sopra del limite delle tolleranze del 2%.

Si è rilevato pertanto anche un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Esternamente, nel terrazzo fronte principale, orientato a sud, è presente una copertura che non risulta in nessun documento ufficiale, pertanto se ne ipotizzeranno i relativi costi per demolizione e smaltimento.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

Nella relazione tecnica (in ottemperanza alla legge 10 del 9/01/91, DPR 412 del 26 agosto 1993, DM del 13/12/1993, DM 06/08/1994 E DPR 662 DEL 32/12/1999) non compare il tetto con struttura in legno, bensì esclusivamente un tetto in latero cemento; in relazione a tale disallineamento si sono ipotizzati i valori di trasmittanza per la dell'APE.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 420,45



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 813,97

Il preventivo di gestione 2023 è di 420.45€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 448.72€



Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 393.52€, quindi  $420.45 + 393.52 = 813.97€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.



millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 128.824

tab B ascensore: 187.359

tab C : 42.756

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani: 100



808 di 1574





LOTTO 25

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 8, piano secondo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'inquilino ##HARCAIAN CLAUDIA MIHAELA ##

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

CONFINI

NORD:affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e sub 1

SUD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

OVEST:affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e CIVICO 15.

EST: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e androne delle scale

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,25 mq	91,91 mq	1	91,91 mq	3,29 m	SECONDO
Cantina	3,86 mq	4,84 mq	0,5	2,42 mq	2,51 m	INTERRATO
Posto auto coperto	17,93 mq	18,99 mq	0,3	5,70 mq	2,52 m	INTERRATO
Terrazza	25,88 mq	26,79 mq	0,25	6,70 mq	0,00 m	SECONDO
Terrazza	17,81 mq	18,74 mq	0,25	4,68 mq	0,00 m	SECONDO

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>111,41 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>111,41 mq</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 309,87 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20 Categoria C6

		Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 102 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 102 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	61		A2	6	5 VANI	102 mq	387,34 €	S1-2	
	120	1891	20		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

IL SUB 61 E IL SUB 20, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 61 E' REGISTRATO AL CIVICO 13

IL SUB 61 E IL SUB 20, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO

REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 61 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

LE ALTEZZE DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE DEL SUB 61 NON SONO ALLINEATI CON LO STATO DI FATTO, INFATTI COMPARE UN'ALTEZZA COME SE IL SOFFITTO FOSSE TUTTO PIANO INVECE CHE A DOPPIA FALDA.

## PRECISAZIONI

## PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

### ARTICOLO 5

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPREDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA

STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

#### STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in sufficiente stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Si evidenzia che nei locali umidi dei bagni sono presenti accenni di efflorescenze presumibilmente dovuti a condensa/infiltrazioni.

In molti punti del soffitto di copertura a doppia falda, è possibile vedere segni di infiltrazioni d'acqua provenienti dall'esterno (percolature sull'intonaco, e cambio di colore dell'essenza lignea in corrispondenza dell'orditura principale).

Durante il mese di Gennaio/Febbraio 2023 sono stati effettuati opere di manutenzione ordinaria direttamente in estradosso di copertura volte a mitigare/eliminare le cause delle infiltrazioni

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a

formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-EST-SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 61: L'APPARTAMENTO HA UNA COPERTURA A FALDE CON ALTEZZE DIVERSE.MEDIAMENTE L'ALTEZZA MINIMA E' DI CIRCA 2.92-2,94m , MENTRE QUELLA MASSIMA VARIA TRA 3,22m E 3.71m. LA ZONA CUCINA INVECE HA UN SOFFITTO PIANO DI 2.7m.

L'ALTEZZA MEDIA DELL'APPARTAMENTO PERTANTO, RISULTA ESSERE DI 3.29m

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 60 (cantina): 2.51M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 20: 2.52M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

COLORE PARETI: BIANCO IN TUTTA CASA, UNA PARETE CDELLA CAMERA ESPOSTA A NORD COLOR LILLA, TRACCE DI VERDE NELLA PORZIONE D'INTERFACCIA CON LA COPERTURA E DIETRO I CALORIFERI, NELLA CAMERA ESPOSTA A SUD

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"  
 PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)  
 PAVIMENTAZIONE ESTERNA:GRES FORMATO 15X15CM EFFETTO "PIETRA"  
 INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.  
 INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.  
 PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO  
 IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.  
 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA  
 PRESENZA DI ASCENSORE  
 POSTO AUTO: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
 CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
 DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO , SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

il sottoscritto CTU ha effettuato il sopralluogo quando era ancora presente la vecchia inquilina \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale aveva gravante uno sfratto esecutivo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 61 e SUB 36 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGIO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL

820 di 1574

TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E'

CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI

PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### Annotazioni a iscrizioni

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI



RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE,

L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); -

IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI

N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN

PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE

L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO

1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU

ASTE GIUDIZIARIE

DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA

SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO

REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>



#### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

#### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml



### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623



#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune e le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Non compare, ne sui documenti urbanistici, ne sul catastale, che solo la cucina ha un soffitto piano con h 2,7m, mentre il resto dell'appartamento ha un tetto con falde inclinate.



esternamente, nel terrazzo fronte principale, orientato a sud, è presente una copertura che non risulta in nessun documento ufficiale, pertanto se ne ipotizzeranno i relativi costi per demolizione e smaltimento.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Si è rilevato anche un aumento di volumetria superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 409,64

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.630,51

Il preventivo di gestione 2023 è di 32.86€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 409.64€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 2630,51€, quindi  $2630,51 + 32,86 = 2663,37€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 130.48

tab B ascensore: 188.221

tab C : 47.752

Fossa fognie: 111.1111

verbale rifiuti vigili urbani 111.1111





LOTTO 26



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 9, piano secondo

## DESCRIZIONE

### DESCRIZIONE DEL BENE TIPO

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica.

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 28/05/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, impiegata presso la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD:affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e sub 1

SUD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e sub 1

EST:affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sub 1 e CIVICO 11.

OVEST:appartamento libero e androne delle scale

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,84 mq	92,51 mq	1	92,51 mq	3,17 m	SECONDO
Cantina	2,67 mq	3,23 mq	0,5	1,61 mq	2,51 m	INTERRATO
Posto auto coperto	18,00 mq	19,13 mq	0,3	5,74 mq	2,52 m	INTERRATO
Terrazza	18,49 mq	19,36 mq	0,25	4,84 mq	0,00 m	SECONDO
Terrazza	26,35 mq	27,27 mq	0,25	6,82 mq	0,00 m	SECONDO
Posto auto coperto	18,20 mq	19,39 mq	0,3	5,82 mq	2,52 m	INTERRATO

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>117,34 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>117,34 mq</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 309,87 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62 Categoria A2

		Cl.6, Cons. 5VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 19 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	62		A2	6	5 VANI	103 mq	387,34 €	S1-2	
	120	1891	21		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1	
	120	1891	22		C6	3	18 MQ	19 mq	37,18 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO IL SUB 62 E I SUB 21 E 22, COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO UN CIVICO REGISTRATO COME N°11, QUANDO NELLA REALTA' SONO REGISTRATI AL CIVICO 13-15, MENTRE IL SUB 62 E' REGISTRATO AL CIVICO 13.

LE ALTEZZE DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE DEL SUB 62 NON SONO ALLINEATI CON LO STATO DI FATTO, INFATTI COMPARE UN'ALTEZZA COME SE IL SOFFITTO FOSSE TUTTO PIANO INVECE CHE A DOPPIA FALDA.

### PRECISAZIONI

### PATTI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI

ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO IL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAIVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in sufficiente stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Si evidenzia che nei locali umidi dei bagni sono presenti accenni di efflorescenze presumibilmente dovuti a condensa/infiltrazioni.

In molti punti del soffitto di copertura a doppia falda, è possibile vedere segni di infiltrazioni d'acqua provenienti dal manto di copertura (percolature sull'intonaco, e cambio di colore dell'essenza lignea in corrispondenza dell'orditura principale), il fenomeno si è attenuato a seguito di intervento di manutenzione in estradosso di copertura effettuato nel mese di gennaio/febbraio 2023.

Sono presenti discrete cavillature nell'interfaccia trave di bordo e muratura di tamponamento esterno, il fenomeno riguarda solo l'intonaco interno.

Si registrano infiltrazioni nella camera (esposta a sud) comunicante con il bagno dove è presente la vasca per possibile lesione/mancanza di guaina impermeabile sotto il rivestimento ceramico murale; tali infiltrazioni hanno portato a parziale rigonfiamento dell'intonaco e conseguente formazione di efflorescenze

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

+GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5

+L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2

+ LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3

+ UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: NORD-OVEST-SUD

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 62: L'APPARTAMENTO HA UNA COPERTURA A FALDE CON ALTEZZE DIVERSE. MEDIAMENTE L'ALTEZZA MINIMA E' DI CIRCA 2.94-3,02m, MENTRE QUELLA MASSIMA VARIA TRA 3,30m E 3.73m. LA ZONA CUCINA INVECE HA UN SOFFITTO PIANO DI 2.7m.

L'ALTEZZA MEDIA DELL'APPARTAMENTO PERTANTO, RISULTA ESSERE DI 3.17m

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 62 (cantina): 2.51M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 21-22: 2.50M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI.

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI, PITTURA BIANCA

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA (FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES FORMATO 15X15CM EFFETTO "PIETRA"

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA, PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A 220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE

POSTO AUTO: PRESENTI NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE CON RIVESTIMENTO IN GRES, CORSIE DI MANOVRA IN CEMENTO, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO (IN PARTE PAVIMENTATI E IN PARTE NO), LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/07/2017
- Scadenza contratto: 30/05/2025
- Scadenza disdetta: 30/11/2024

**Stato della causa in corso per il rilascio**

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 400,00

il sottoscritto CTU ha effettuato il sopralluogo in presenza del custode giudiziario, l'Avv \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e della dipendente della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da

la disdetta va confermata almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				AN0038895	437.1/2008
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 62 e SUB 21-22 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606, TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA



CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO

IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI

INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL

QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**  
Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005  
Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006  
Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007  
Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA

TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUAGLIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENOTESSENTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.



- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4

(QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA

L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO

73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

**• 800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040



(DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE

MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE

PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- + \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DI FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune e le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Non compare, nei documenti urbanistici, né sul catastale, che solo la cucina ha un soffitto piano con h 2,7m, mentre il resto dell'appartamento ha un tetto con falde inclinate.

Nei documenti urbanistici il tetto ha un'altezza minima di 2.66m, mentre nello stato di fatto è di circa 2.94m-3,00m; il colmo è urbanisticamente registrato con un'altezza di 3,38m quando nello stato di fatto ha un'altezza di circa 3.73m-3.60.

Tali misure sono ben al di sopra del limite delle tolleranze del 2%, pertanto si è rilevato anche un aumento di volumetria superiore al limite del 2%.

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

Esternamente, nel terrazzo fronte principale, orientato a sud, è presente una copertura che non risulta in nessun documento ufficiale, pertanto se ne ipotizzeranno i relativi costi per demolizione e smaltimento.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

Nella relazione tecnica (in ottemperanza alla legge 10 del 9/01/91, DPR 412 del 26 agosto 1993, DM del 13/12/1993, DM 06/08/1994 E DPR 662 DEL 32/12/1999) non compare il tetto con struttura in legno, bensì esclusivamente un tetto in latero cemento; in relazione a tale disallineamento si sono ipotizzati i valori di trasmittanza per la dell'APE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 387,39

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 853,25

Il preventivo di gestione 2023 è di 387.39€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 410.15€

Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 465.86€, quindi  $=387.39+465.86=853.25€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere

l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.  
La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:  
tab A proprietà: 130.63  
tab B ascensore: 188.453  
tab C : 42.802  
Fossa fogne: 111.1112  
verbale rifiuti vigili urbani 0





LOTTO 27

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 10, piano secondo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica.

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 02/07/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e sub 1

SUD: androne delle scale e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

EST: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e altro fabbricato

OVEST: ingresso stabile, sub1, affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,26 mq	92,16 mq	1	92,16 mq	3,19 m	SECONDO
Cantina	5,32 mq	6,19 mq	0,5	3,10 mq	2,51 m	INTERRATO
Terrazza	26,11 mq	26,96 mq	0,25	6,74 mq	0,00 m	SECONDO
Terrazza	18,17 mq	19,02 mq	0,25	4,75 mq	0,00 m	SECONDO
Posto auto coperto	18,01 mq	20,65 mq	0,3	6,19 mq	2,50 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>112,94 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>112,94 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 309,87 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63



		Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	63		A2	6	5 VANI	103 mq	387,34 €	S1-2	
	120	1891	27		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI NON SONO ALLINEATE CON LO STATO DI FATTO E CON I DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO SPORTELLLO URBANISTICA DEL COMUNE DI FABRIANO

LE ALTEZZE DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE DEL SUB 63 NON SONO ALLINEATI CON LO STATO DI FATTO, INFATTI COMPARE UN'ALTEZZA COME SE IL SOFFITTO FOSSE TUTTO PIANO INVECE CHE A DOPPIA FALDA.

## PRECISAZIONI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE

E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DELPREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A)MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B)MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C)INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E)MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA

REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Si evidenziano efflorescenze presumibilmente dovute a /infiltrazioni nell'interfaccia tra muro e copertura lignea.

Si aggiunge inoltre che sono stati effettuati interventi di manutenzione in estradosso di copertura durante il mese di febbraio 2023, volti ad attenuare/eliminare le cause di infiltrazioni di acqua.

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si sottolinea che l'ascensore condominiale risulta essere fuori uso.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: OVEST-NORD-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 63: L'APPARTAMENTO HA UNA COPERTURA A FALDE CON ALTEZZE DIVERSE. MEDIAMENTE L'ALTEZZA MINIMA E' DI CIRCA 2.91-2,92m , MENTRE QUELLA MASSIMA VARIA TRA 3,70m E 3.78m. LA ZONA CUCINA INVECE HA UN SOFFITTO PIANO DI 2.7m.

L'ALTEZZA MEDIA DELL'APPARTAMENTO PERTANTO, RISULTA ESSERE DI 3.19m

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 63 (cantina): 2.51M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 27: 2.45M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI, PITTURA BIANCA

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PITTURA TESTA LETTO CAMERA ESPOSTA A OVEST CON EFFETTO NUVOLATO GRIGIO SCURO

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA (FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

PAVIMENTAZIONE ESTERNA: GRES FORMATO 15X15CM EFFETTO "PIETRA"

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA

PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE

POSTO AUTO: PRESENTI NEL PIANO INTERRATO

CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO

DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/08/2017
- Scadenza contratto: 31/07/2025
- Scadenza disdetta: 31/01/2025

### Stato della causa in corso per il rilascio

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 mesi prima della scadenza.

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
				AN0038895	437.1/2008
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 63 e SUB 27 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL

CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA.

LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSÌ DETERMINATO SARÀ VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE È MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA

VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOM MA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDOCALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUID AZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER

QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA

MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

**• 808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00



(CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00 (NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE

RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL

898 di 1574

PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI

DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE

900 di 1574

2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIANI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDEUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41

(TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO

120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL

29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

#### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune e le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta inferiore al 2%(come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Non compare, ne sui documenti urbanistici, ne sul catastale, che solo la cucina ha un soffitto piano con h 2,7m, mentre il resto dell'appartamento ha un tetto con falde inclinate.

Nei documenti urbanistici il tetto ha un'altezza minima di 2.66m, mentre nello stato di fatto è di circa 2,90m-2,92m; il colmo è urbanisticamente registrato con un'altezza di 3,38m quando nello stato di fatto ha un'altezza di circa 3.70m-3.78.

Tali misure sono ben al di sopra del limite delle tolleranze del 2%,rilevando pertanto un aumento di volumetria al piano sotto tetto, superiore al limite del 2%.

Esternamente, nel terrazzo fronte principale, orientato a sud, è presente una copertura che non risulta in nessun documento ufficiale, pertanto se ne ipotizzeranno i relativi costi per demolizione e smaltimento.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

Nella relazione tecnica (in ottemperanza alla legge 10 del 9/01/91, DPR 412 del 26 agosto 1993, DM del 13/12/1993, DM 06/08/1994 E DPR 662 DEL 32/12/1999) non compare il tetto con struttura in legno, bensì esclusivamente un tetto in latero cemento; in relazione a tale disallineamento si sono ipotizzati i valori di trasmittanza per la dell'APE.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 317,56

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 327,13



Il preventivo di gestione 2023 è di 317.56€  
Il consuntivo di gestione 2022 è di 335.66€



Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 9.57€, quindi  $9.57+317.56=327.13€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni. La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.

millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 125.99

tab B ascensore: 189.059

tab C : 42.894

Fossa fognie: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100





LOTTO 28



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 9, piano secondo

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica.

Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus.

Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria.

La struttura è stata ultimata nel 2008.

Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica

Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra).

La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno.

Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali.

L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
- disimpegno
- Camera
- Bagno finestrato
- Bagno finestrato
- Camera
- Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Durante il sopralluogo, avvenuto il 02/07/2022, il ctu ha avviato le operazioni peritali in presenza del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e per conto della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'inquilino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

NORD:androne delle scale e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

SUD: affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e rampa di accesso ai locali interrati

EST:affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e altro fabbricato

OVEST:affaccio su proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e sub 1

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Abitazione	74,55 mq	91,08 mq	1	91,08 mq	3,26 m	SECONDO
Cantina	5,50 mq	6,57 mq	0,5	3,29 mq	2,55 m	INTERRATO
Terrazza	25,77 mq	26,72 mq	0,25	6,68 mq	0,00 m	SECONDO
Terrazza	18,18 mq	19,00 mq	0,25	4,75 mq	0,00 m	SECONDO
Posto auto coperto	17,88 mq	20,66 mq	0,3	6,20 mq	2,46 m	INTERRATO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>112,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>112,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si aggiunge alla proprietà anche posto macchina ubicato al piano interrato per rendere completo il bene, anche se per sua natura, rimane divisibile

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2008 al 28/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 20/02/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 VANI Rendita € 309,87 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 28/04/2008 al 21/01/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5VANI Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 21/01/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 14/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64



		Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2
Dal 14/10/2021 al 10/11/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36 Categoria C6 Cl.3, Cons. 18 MQ Superficie catastale 20 mq Rendita € 37,18 Piano S1
Dal 14/10/2021 al 23/03/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 103 mq Rendita € 387,34 Piano S1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	120	1891	64		A2	6	5 VANI	103 mq	387,34 €	S1-2	
	120	1891	36		C6	3	18 MQ	20 mq	37,18 €	S1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

IL SUB 64, IL SUB 36 COSI' COME TUTTI I POSTI MACCHINA DEL PIANO INTERRATO, HANNO ALTEZZE DIVERSE RISPETTO ALLO STATO DI FATTO E AI DOCUMENTI URBANISTICI DEPOSITATI.

LE ALTEZZE DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE DEL SUB 64 NON SONO ALLINEATI CON LO STATO DI FATTO, INFATTI COMPARE UN'ALTEZZA COME SE IL SOFFITTO FOSSE TUTTO PIANO INVECE CHE A DOPPIA FALDA.

## PRECISAZIONI

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 13 E IL CIVICO 15 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

ALL'INTERNO DELL'ATTO DI PROPRIETÀ INFATTI SONO RIPORTATI I SEGUENTI ARTICOLI CHE BEN INDIVIDUANO I PATTI IN ESSERE:

"

#### ARTICOLO 5

CESSIONE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DA ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LE MODALITÀ DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE ANDRÀ A COSTRUIRE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE. PERTANTO LA VENDITA POTRÀ AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

GLI ALLOGGI CHE RIENTRANO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI SULL'EDILIZIA AGEVOLATA POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI PREVIA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.119.

IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE GLI AVENTI CAUSA SUBENTRANO IN TUTTI I TUTTI I DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI. IN PARTICOLARE , IN BASE A QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI OBBLIGA AD INSERIRE NEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA APPOSITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE DEL SINGOLO ALLOGGIO DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE IN TUTTI I DIRITTI, ONERI, E OBBLIGHI DALLA MEDESIMA NASCENTI, E SI IMPEGNA A NON USARE L'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 E SUCCESSIVE ,MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, NONCHÉ CON LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N.179.

LE CLAUSOLE DEVONO ESSE SPECIFICATAMENTE APPROVATE PER ISCRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 CODIC E CIVILE.

LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI IMPEGNA ALTRESÌ AD INVIARE AL COMUNE COPIA AUTENTICATA DI CISCUNA NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRENDENTE LE SUDETTE CLAUSOLE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA ENTRO SEI MESI DALLA CESSIONE.

INOLTRE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO COMUNALE. LA COOPERATIVA DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL COMUNE SI È RISERVATO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SU OGNI CESSIONE DI ALLOGGIO SUCCESSIVA ALLA PRIMA.

L'ESERCIZIO DI TALE DIRITTO E LE CONNESSE COMUNICAZIONE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* AL COMUNE AVVERRANNO SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL MEDESIMO ARTICOLO 17.

#### ARTICOLO 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI OGNI ALLOGGIO È DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

A TAL FINE SI INTENDE PER SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) LA SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU), AUMENTATA DEL 60% (SESSANTA PER CENTO) DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR).

PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) S'INTENDE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEGLI ALLOGGI MISURATA AL NETTO DEI MURI PERIMETRALI DI QUELLI INTERNI.

PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) SI INTENDONO: ANDRONI DI INGRESSO PORTICATI LIBERI, LOGGE

E BALCONI, AUTORIMESSE O POSTI AUTO MACCHINA COPERTI E ALTRI LOCALI A STRETTO SERVIZIO DELLE RESIDENZE.

NELLE IPOTESI DI PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI LA ##COOPERATIVA SI IMPEGNA, ENTRO IL TERMINE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, A CONSEGNARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA TABELLA DEI COEFFICIENTI DI CARATURA PER DETERMINARE I PREZZI MASSIMI DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.

#### ARTICOLO SETTE

REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DEVE ESSERE REVISIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DEL REGOLAMENTO COMUNALE E PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI ALLA PRIMA CESSIONE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 21 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO.

#### ARTICOLO OTTO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL REGOLAMENTO COMUNALE, È CONSENTITA LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE A SOGGETTI AVENTI I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI POPOLARI.

IL CANONE DI LOCAZIONE NON PUÒ ESSERE SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DELLE 9 DICEMBRE 1988 N°421

#### ARTICOLO NOVE

SOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

LA RISOLUZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ AVVIENE NEI SEGUENTI CASI:

A) MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA ENTRO SEI MESI DALL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO;

B) MANCATO INIZIO DEI LAVORI ENTRO UN ANNO DALLA NOTIFICAZIONE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE;

C) INOSSERVANZA DEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL TERMINE FINALE STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DI PIÙ COSTRUZIONI, LA RISOLUZIONE SI VERIFICA LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI NON PORTANTI A TERMINE;

D) GRAVE INOSSERVANZA DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI RELATIVI AGLI EDIFICI DA COSTRUIRE;

E) MANCANZA DEI REQUISITI CHE HANNO DETERMINATO I PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI.

GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SONO DISCIPLINATI DALL'ARTICOLO 24 DEL REGOLAMENTO COMUNALE.

#### ARTICOLO DODICI

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

LA CONVENZIONE E LE SUE EVENTUALI SUCCESSIONI O MODIFICHE VENGONO TRASCritte NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL COMUNE E A SPESE DEL CONCESSIONARIO.

LE SPESE DI TRASCRIZIONE DEVONO ESSERE VERSATE DAL CONCESSIONARIO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE O A QUELLA DEGLI ATTI INTEGRATIVI O MODIFICATIVI.

#### ARTICOLO TREDICI

ESONERO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA RESPONSABILITÀ

IL COMUNE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGO DEL RICAVATO DALLA VENDITA.

"

SI ANNOTANO LE SEGUENTI PRECISAZIONI, SOTTOLINEANDO TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI È RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA

REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti.

Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge.

Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua.

L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra.

Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione.

si fa notare che vi sono delle tracce di umidità interstiziale/risalita in corrispondenza dei muri perimetrali a contatto con l'esterno

Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti.

Si evidenziano efflorescenze presumibilmente dovute a condensa/infiltrazioni nell'interfaccia tra muro e copertura lignea.

Si registrano anche cavillature, per lo più nel soggiorno, tra trave di bordo e connessione con parete di tamponamento esterno, (la lesione è percepibile solo dall'interno).

Si registrano anche perdite dovute a lesioni/carenza di guaina impermeabile nel bagno dotato di doccia; la perdita è visibile dall'altra parte del muro della camera limitrofa e del corridoio. Tale perdita è apprezzabile anche dal soffitto dell'appartamento al piano inferiore.

Si precisa che durante le operazioni peritali, nel mese di febbraio 2023, la copertura del civico 11 ha subito, a seguito di infiltrazioni dovute a fenomeni temporaleschi piuttosto violenti e a lacerazioni della guaina impermeabile, interventi di manutenzione ordinaria per eliminare/attenuare le infiltrazioni d'acqua

La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.

Si precisa che l'ascensore è fuori uso.

## PARTI COMUNI

PER LE PARTI COMUNI SI HANNO:

- +GLI SPAZI ESTERNI CATASTALEMENTE REGISTRATI AL SUB 1, (PARZIALEMENTE UTILIZZATI SENZA TITOLO DAI SUB 37, SUB 38 SUB 39 SUB 40)
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 15, SUB 4,
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 13, SUB 5
- +L'ANDRONE DELLE SCALE DEL CIVICO 11, SUB 6
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 15-13, SUB 2
- + LO SPAZIO DI MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DEI CIVICI 11, SUB 3
- + UN LOCALE COMUNE UBICATO NEL PIANO INTERRATO DEI CIVICI 13-15, SUB 26

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VEDASI CAPITOLO INERENTE AI PATTI

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FONDAZIONI: IN CALCESTRUZZO ARMATO

ESPOSIZIONE: OVEST-SUD-EST

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 64: L'APPARTAMENTO HA UNA COPERTURA A FALDE CON ALTEZZE DIVERSE.MEDIAMENTE L'ALTEZZA MINIMA E' DI CIRCA 2.89 , MENTRE QUELLA MASSIMA VARIA TRA 3,73m E 3.29m(SOTTO TRAVE). LA ZONA CUCINA INVECE HA UN SOFFITTO PIANO DI 2.68m.

L'ALTEZZA MEDIA DELL'APPARTAMENTO PERTANTO, RISULTA ESSERE DI 3.26m CIRCA

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 64 (cantina): 2.55M

ALTEZZA INTERNA UTILE DEL SUB 36: 2.46M

STR. VERTICALE INTELAIATE IN CEMENTO ARMATO

SOLAIO IN LATERO CEMENTO

COPERTURA: IN LATERO CEMENTO PER LE PORZIONI DOVE E' PRESENTE UN LASTICO SOLARE DI COPERTURA CALPESTABILE (TERRAZZO AD USO ESCLUSIVO DI ALTRO SUB)

MANTO DI COPERTURA: STRUTTURA IN LEGNO MASSICCIO, TAVOLATO IN LEGNO VENTILATO, MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE BITUMINOSE CON RIVESTIMENTO METALLICO (RAME).

PARETI ESTERNE: A CASSETTA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO, INTERNAMENTE CON INTONACO ED ESTERNAMENTE TONACHINO CON FINITURA OCRA

PARETI INTERNE DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI: MURO A CASSETTA CON INTERCAPEDINE D'ARIA CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI

PARETI INTERNE: IN LATERIZIO CON INTONACO SU ENTRAMBI I LATI, PITTURA BIANCA

PARETI INTERNE IN BAGNO: RIVESTIMENTO IN GRES FORMATO 20X20 CM FINO AD ALTEZZA DI CIRCA 200CM COLORE VERDE/BIANCO CON GRECA SENZA FREGI

PARETE CUCINA: RIVESTIMENTO IN GRES PORCELLANATO COME ALZATINA(FRA PENSILE E BASE) IN FORMATO 20X20 BIANCO

PAVIMENTAZIONE INTERNA: GRES PORCELLANATO 33X33CM COLOR "SALMONE" EFFETTO "PIETRA"

PAVIMENTAZIONE BAGNO: GRES FORMATO 20X20 CM (IN COORDINATO CON IL RIVESTIMENTO)

PAVIMENTAZIONE ESTERNA:GRES FORMATO 15X15CM EFFETTO "PIETRA"

INFISSI ESTERNI: IN LEGNO CON VETROCAMERA, CON APERTURA A BATTENTE, FINITURA NATURALE CON TINTA SCURA , PERSIANE A SPORTELLONE IN ALLUMINIO CON ALETTE FISSE TINTA TESTA DI MORO.

INFISSI INTERNI: PORTE INTERNE TAMBURATE CON EFFETTO LEGNO.

PORTONCINO DI INGRESSO, IN LAMIERA DI ACCIAIO CON PANNELLATURE IN LEGNO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTO TRACCIA A220 V.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SOTTOTRACCIA CON ELEMENTI RADIANTI IN ALLUMINIO, CALDAIA ESTERNA  
PRESENZA DI ASCENSORE NON FUNZIONANTE  
POSTO AUTO: PRESENTI NEL PIANO INTERRATO  
CANTINA: PRESENTE NEL PIANO INTERRATO  
DOTAZIONI CONDOMINIALI: ANDRONE DELLE SCALE, CORSIE DI MANOVRA, SPAZI VERDI ALL'ESTERNO, LOCALE INTERRATO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/07/2017
- Scadenza contratto: 30/06/2025
- Scadenza disdetta: 30/12/2024

### *Stato della causa in corso per il rilascio*

il contratto è stato registrato tra la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (locatore) e la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rappresentata da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

La disdetta nel contratto, deve arrivare almeno 6 primi della scadenza.

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 400,00

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 20/02/2008 al	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>

21/01/2009		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			20/02/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AN0038895	437.1/2008		
Dal 21/01/2009 al 10/11/2022	**** Omissis ****	<b>TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SICILIANO	21/09/2009	12256	n.d.
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
UU sede di Perugia (PG)	10/02/2009	2355	n.d.		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

IL BENE DERIVA DALLA FORMAZIONE DALLA COSTITUZIONE AVVENUTA PER IL SUB 64 e SUB 36 DALL'ATTO DI COSTITUZIONE N437/2008.

ANTECEDENTE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE VI E':

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 14/02/2003 REPERTORIO N.RI 97938/26546 REGISTRATO A FABRIANO IL 24/02/2003 AL N°141 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+ CONTRATTO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI CESSIONE BONARIA TRA LA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ED IL COMUNE DI FABRIANO ROGITO IN DATA 5/03/2003 REPERTORIO N.RI 98065/26583 REGISTRATO A FABRIANO IL 07/03/2003 AL N°178 DEBITAMENTE VOLTURATO E TRASCritto CON NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

+CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE BORGO 3 IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI, REPERTORIO N° 99025, RACCOLTA 26828 REGISTRATO IN FABRIANO IL 20/06/2003 AL N°606,TRASCritto ALL'UFFICIO IPOTECHE DI ANCONA IL 20/06/2003 AL N°REGISTRO PARTICOLARE 8109, N° REGISTRO GENERALE 13109 DEBITAMENTE TRASCritto DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ANCONA aggiornate al 11/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO

SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO

SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL

CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOM MA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDOCALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUID AZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE

ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRE SSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO

FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA,

INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento
- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**  
Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005  
Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006  
Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO

SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

ASTE GIUDIZIARIE

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE

UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI

LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N. RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI

ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO

SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA

A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE

SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE

2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL

CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

SI FA PRESENTE CHE L'ESECUTATO HA CAMBIATO RAGIONE SOCIALE, INFATTI CON LA STESA P. IVA.

+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN MARSCIANO (PG)  
+ \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO (AN)

## NORMATIVA URBANISTICA

INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/>

### ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE

Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

### ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1

Si applicano i seguenti indici :

IF = SP / SL = 0.95

IK = SC / SL = 0.35

SL Min. = 1500 mq.

H max = 14.00 ml.

H max linea=9.00 ml

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Permesso di costruire n°0041407 del 05/11/2003\_parere favorevole del 21/11/2003

Conformità VVF n°33147/23041 del 28/11/2003

1° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°33003 del 10/10/2005

2° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

3° VARIANTE PERMESSO A COSTRUIRE PROT N°52193 del 02/01/2007

D.I.A SU IMMOBILE NON VINCOLATO prot18795 del 23/04/2008

Denuncia fine lavori del 03/08/2007

Denuncia fine lavori del 27/06/2008

Agibilità n°193, pratica n°9719623

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si registrano le seguenti difformità urbanistiche:

le misure interne sono di poco differenti da ciò che è stato depositato in comune e le superfici interne sono inferiori di quanto dichiarato nei documenti urbanistici di un delta superiore al 2% (come previsto dalla LEGGE REGIONALE 20 aprile 2015, n. 17 Art. 9 bis.).

Non compare, ne sui documenti urbanistici, ne sul catastale, che solo la cucina abbia un soffitto piano con h 2,68m, mentre il resto dell'appartamento ha un tetto con falde inclinate.

Nei documenti urbanistici il tetto ha un'altezza minima di 2.66m, mentre nello stato di fatto è di circa 2.89m; il colmo è urbanisticamente registrato con un'altezza di 3,38m quando nello stato di fatto ha un'altezza di circa 3.29 sotto trave.

Tali misure sono ben al di sopra del limite delle tolleranze del 2%, pertanto vi è un aumento di volumetria > 2%.

Esternamente, nel terrazzo fronte principale, orientato a ovest, è presente una copertura che non risulta in nessun documento ufficiale, pertanto se ne ipotizzeranno i relativi costi per demolizione e smaltimento.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%).

Nella relazione tecnica (in ottemperanza alla legge 10 del 9/01/91, DPR 412 del 26 agosto 1993, DM del 13/12/1993, DM 06/08/1994 E DPR 662 DEL 32/12/1999) non compare il tetto con struttura in legno, bensì esclusivamente un tetto in latero cemento; in relazione a tale disallineamento si sono ipotizzati i valori di trasmittanza per la redazione dell'APE.

Altezza della cantina e del posto auto (entrambi nei locali interrati) superiore a quanto registrato sia catastalmente che urbanisticamente. (superiore alle tolleranze regionali del 2%), ma comunque inferiori a 2.60m come riportato nel regolamento edilizio del comune di Fabriano, art14 b) (aggiornato all'ultimo atto consiliare del 19 Marzo 2013).

Il giorno 25/07/2023, il sottoscritto CTU si è recato presso gli Uffici del SUE del Comune di Fabriano, esponendo le difformità rilevate, il tecnico, il Geom. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha proposto di utilizzare il Piano Casa in sanatoria, oltre ad 1 accertamento di conformità per i tre fabbricati (in quanto rientranti nello stesso Permesso a Costruire) e ad 1 per ogni unità immobiliare presente.

Si rimanda all'allegato per una corretta quantificazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica/catastale.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 317,50



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 721,41

Il preventivo di gestione 2023 è di 317.50€

Il consuntivo di gestione 2022 è di 335.60€



Dagli esercizi precedenti al 2023 vi sono debiti maturati per 403.91€, quindi  $317.50+403.91=721.41€$

Si fa notare che all'interno dei fogli delle spese da ripartire compare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che oltre ad essere l'esecutato di tale procedura, ricopre il ruolo di amministratore e gestore delle spese comuni.

La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha spiegato (pec del 17/07/2023) di essere presente nelle tabelle ripartitorie perché alcuni appartamenti che compongono i tre fabbricati, non sono locati.



millesimi di proprietà:

tab A proprietà: 125.964

tab B ascensore: 186.025

tab C : 42.885

Fossa fogne: 100

verbale rifiuti vigili urbani 100



Il compendio pignorato è formato da 57 sub catastali, di cui 28 accatastati in classe A/2, "abitazioni di tipo civile".

Pertanto si è deciso di optare per la formazione di 28 lotti, andando ad aggiungere ad ogni lotto almeno un sub con classe C/6, "scuderie, stalle, autorimesse e rimesse privati".

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 3, piano terra  
DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 90.225,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
  - + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
  - + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
  - + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.
- SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI LOGGIA ESTERNA IN LEGNO E DI ANNESSO CON MISURA PARI 12.5MQ NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE:

BOX LEGNO

SUPERFICIE COPERTURA  $5 \times 2,5 = 12,5 \text{ M}^2$

SUPERFICIE PERIMETRALE  $(5+2,5) \times 2,1 \times 2 = 31,5 \text{ M}^2$

TOT 44,0 M<sup>2</sup>

PERGOLATO

SUPERFICIE COPERTURA (IN LAMIERA ONDULATA IN POLICARBONATO E STRUTTURA IN LEGNO)  
 $2,55 \times 4,84 = 12,34 \text{ M}^2$

SUPERFICIE PERIMETRALE  $(2,55 \times 2 + 4,84) \times 2,44 = 24,25 \text{ M}^2$

TOT 36,59 M<sup>2</sup>

TOTALE TAVOLATO DA RIMUOVERE  $44 + 36,6 = 80,59 \text{ M}^2$

TOTALE SMONTAGGIO CORRENTI:  $2.5 \times 2 + 5 \times 2 + 2.1 \times 6 = 27,6 \text{ M}$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 24.01.004\*.001 SMONTAGGIO DI TAVOLATO. SMONTAGGIO DEL TAVOLATO FINO A CM 5 DI SPESSORE, COMPRESA LA CERNITA E L'ACCATASTAMENTO DEL MATERIALE RIUTILIZZABILE NELL'AMBITO DEL CANTIERE, COMPRESO INOLTRE. SOLAI DI PIANO, COSTO 10.74 €/MQ

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 24.01.005\*.001 SMONTAGGIO DI CORRENTI IN LEGNO. SMONTAGGIO DI CORRENTI IN LEGNO PER SEZIONI FINO A 8X8, COMPRESA LA CERNITA E L'ACCATASTAMENTO DEL MATERIALE RIUTILIZZABILE NELL'AMBITO DEL CANTIERE, LE OPERE MURARIE RELATIVE SOLAI DI PIANO, COSTO 9,28 €/M

$80,59 \text{ MQ} \times 10,74 \text{ €/MQ} = 865,53 \text{ €}$

$27,6 \text{ M} \times 9,28 \text{ €/M} = 256,12 \text{ €}$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 4CM PER IL TAVOLATO

PARETI VERTICALE TETTOIA:

$(4,84 + 2,25 \times 2) \times 2,44 \times 0,04 = 0,911 \text{ MC}$

COPERTURA E ANNESSO

$((4,84 \times 2,55) + (5 + 2,5) \times 2,10 + (5 \times 2,5)) \times 0,04 = 1,62 \text{ MC}$

PER I MONTANTI SI IPOTIZZA UNA SEZIONE DI 10X10CM

APPLICANDO UN FATTORE RIDUTTIVO PER IL VUOTO PER PIENO  $27.6 \times 0.1 \times 0.1 = 0.276$  MC  
COPERTURA E ANNESSO.

QUINDI SI AVRÀ UN VOLUME DA SMALTIRE PARI A  
 $0.911 + 1.62 + 0.276 = 2.87$ , ARROTONDABILE A 2.9 MC

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD  
UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA  
DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ  
VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE  
DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRESIVO DEL CARICO E SCARICO DEI  
MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO  
FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI  
SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA.  $5,93 \text{ €/M}^3$   
PER UN TOTALE

$2.9 \text{ M}^3 \times 5,93 = 17,19 \text{ €}$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A  
IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO  
EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO diversamente  
INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO  
PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)  $136,62 \text{ €/T}$   
IPOTIZZANDO UN PESO DI  $0,8 \text{ T/MC}$  SI AVRÀ:  $2.9 \text{ MC} \times 0.8 \text{ T/MC} \times 136,62 \text{ €/T} = 316,95 \text{ €}$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER -  
ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE  
IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA  
ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO,  
PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI  
RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E  
IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.  
CAD  $298,32 \text{ €}$ .

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLE STRUTTURE ABUSIVE SONO QUANTIFICABILI  
IN EURO

$865,53 \text{ €} + 256,12 \text{ €} + 17,19 \text{ €} + 316,95 \text{ €} + 298,32 \text{ €} = 1754,11 \text{ €}$  ARROTONDATO A  
 $1755,00 \text{ €} + \text{IVA } 22\% = 2141,1 \text{ €}$

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE  
CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO  
CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI.

L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 37, È PRIVO DI LIBRETTO  
D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È  
TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA  $122 \text{ €}$  (IVA  
INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE.

SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE,  
POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 3, piano terra	100,25 mq	900,00 €/mq	€ 90.225,00	100,00%	€ 90.225,00
				Valore di stima:	€ 90.225,00

Valore di stima: € 90.225,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
ELIMINAZIONE OPERE ABUSIVE	2141,10	€
RIPARTIAZIONE SPESE PER PIANO CASA	721,59	€
SPESE ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	881,01	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€

**Valore finale di stima: € 85.090,34**

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 2, piano terra  
**DESCRIZIONE DEL BENE TIPO** Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale



condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 79.648,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO COLLOCABILE A 950€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI. L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 38, È PRIVO DI LIBRETTO CON LE RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE.

SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15,	83,84 mq	950,00 €/mq	€ 79.648,00	100,00%	€ 79.648,00

interno 2, piano terra						
					Valore di stima:	€ 79.648,00

Valore di stima: € 79.648,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	631,88	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	144,56	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO MANUTENZIONI DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€

Valore finale di stima: € 77.480,60

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 3, piano terra  
**DESCRIZIONE DEL BENE TIPO** Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:
  - Cucina
  - soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
  - Camera matrimoniale
  - Disimpegno
  - Bagno
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 76.923,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE

947 di 1574

ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, E CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO COLLOCABILE A 900€/MQ.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI LOGGIA ESTERNA IN LEGNO E DI ANNESSO CON MISURA PARI 12.5MQ NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE:

BOX LEGNO

SUPERFICIE COPERTURA  $5 \times 2,5 = 12,5 \text{ M}^2$

SUPERFICIE PERIMETRALE  $(5+2,5) \times 2,1 \times 2 = 31,5 \text{ M}^2$

TOT 44,0 M<sup>2</sup>

PERGOLATO

SUPERFICIE COPERTURA (IN LAMIERA ONDULATA IN POLICARBONATO E STRUTTURA IN LEGNO)

$2,55 \times 4,84 = 12,34 \text{ M}^2$

SUPERFICIE PERIMETRALE  $(2,55 \times 2 + 4,84) \times 2,44 = 24,25 \text{ M}^2$

TOT 36,59 M<sup>2</sup>

TOTALE TAVOLATO DA RIMUOVERE  $44 + 36,6 = 80,59 \text{ M}^2$

TOTALE SMONTAGGIO CORRENTI :  $2,5 \times 2 + 5 \times 2 + 2,1 \times 6 = 27,6 \text{ M}$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 24.01.004\*.001 SMONTAGGIO DI TAVOLATO. SMONTAGGIO DEL TAVOLATO FINO A CM 5 DI SPESSORE, COMPRESA LA CERNITA E L'ACCATASTAMENTO DEL MATERIALE RIUTILIZZABILE NELL'AMBITO DEL CANTIERE, COMPRESO INOLTRE. SOLAI DI PIANO, COSTO 10,74 €/MQ

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 24.01.005\*.001 SMONTAGGIO DI CORRENTI IN LEGNO. SMONTAGGIO DI CORRENTI IN LEGNO PER SEZIONI FINO A 8X8, COMPRESA LA CERNITA E L'ACCATASTAMENTO DEL MATERIALE RIUTILIZZABILE NELL'AMBITO DEL CANTIERE, LE OPERE MURARIE RELATIVE SOLAI DI PIANO, COSTO 9,28 €/M

$80,59 \text{ MQ} \times 10,74 \text{ €/MQ} = 865,53 \text{ €}$

$27,6 \text{ M} \times 9,28 \text{ €/M} = 256,12 \text{ €}$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 4CM PER IL TAVOLATO

PARETI VERTICALE TETTOIA:

$(4,84 + 2,25 \times 2) \times 2,44 \times 0,04 = 0,911 \text{ MC}$

COPERTURA E ANNESSO

$((4.84 \times 2.55) + (5 + 2.5) \times 2.10 + (5 \times 2.5)) \times 0.04 = 1.62 \text{ MC}$

PER I MONTANTI SI IPOTIZZA UNA SEZIONE DI 10X10CM  
APPLICANDO UN FATTORE RIDUTTIVO PER IL VUOTO PER PIENO  $27.6 \times 0.1 \times 0.1 = 0.276 \text{ MC}$   
COPERTURA E ANNESSO.

QUINDI SI AVRÀ UN VOLUME DA SMALTIRE PARI A  
 $0.911 + 1.62 + 0.276 = 2.87$ , ARROTONDABILE A 2.9 MC

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRESIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA.  $5,93 \text{ €/M}^3$   
PER UN TOTALE

$2.9 \text{ M3} \times 5,93 = 17,19 \text{ €}$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)  $136,62 \text{ €/T}$   
IPOTIZZANDO UN PESO DI  $0,8 \text{ T/MC}$  SI AVRÀ:  $2.9 \text{ MC} \times 0.8 \text{ T/MC} \times 136,62 \text{ €/T} = 316,95 \text{ €}$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.  
: CAD  $298,32 \text{ €}$ .

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLE STRUTTURE ABUSIVE SONO QUANTIFICABILI IN EURO  
 $865,53 \text{ €} + 256,12 \text{ €} + 17,19 \text{ €} + 316,95 \text{ €} + 298,32 \text{ €} = 1754,11 \text{ €}$  ARROTONDATO A  $1755,00 \text{ €}$

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento	85,47 mq	900,00 €/mq	€ 76.923,00	100,00%	€ 76.923,00

Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 3, piano terra					
Valore di stima:					€ 76.923,00

Valore di stima: € 76.923,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	642,49	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	77,28	€

**Valore finale di stima: € 74.934,27**

## LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 2, piano terra  
**DESCRIZIONE DEL BENE TIPO** Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:
  - Cucina
  - soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva
  - Camera matrimoniale
  - Disimpegno
  - Bagno
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 82.479,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE

950 di 1574

ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI LIEVI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, E CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO COLLOCABILE A 950€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 2, piano terra	86,82 mq	950,00 €/mq	€ 82.479,00	100,00%	€ 82.479,00
				Valore di stima:	€ 82.479,00

Valore di stima: € 82.479,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	666,30	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	82,61	€

Valore finale di stima: € 80.461,13

PER LA QUANTIFICAZIONE DEI DEPREZZAMENTI SI RIMANDA AL CAPITOLO INERENTE ALLA STIMA/FORMAZIONE LOTTI

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 1, piano terra  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 78.390,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
  - + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
  - + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
  - + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.
  - + CEDIMENTO DEL TERRENO NELLA CORTE ESTERNA
- SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO COLLOCABILE A 900€/MQ.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI PERGOLATO ESTERNO IN LEGNO NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE:

PERGOLATO



+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o

tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del

cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:(2,85+0,15+0,3)\*(4,07+0,15\*2+0,3\*2)=16,40mq\*65,16=1068,69€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023:24.01.005\*.001Smontaggio di correnti in legno. Smontaggio di correnti in legno per sezioni fino a 8x8, compresa la cernita e l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere, le opere

murarie relative Solai di piano:9,28€/M

per questa voce si applicherà un coefficiente correttivo pari a 2, poichè la dimensione dei due pali di appoggio hanno misure pari a 0.15\*0.15cm, pertanto considerando la presenza di due pali con misure pari a 2.4m, si avrà  $2.4*2*2*9.28=89.08€$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL LA copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento): $16.4*0.01*2=0.32mc$

travi  $((2*2.4)+(7*3.8)+5.17)*0.15*0.15=0.82mc$

tot  $0.82+0.32=1.14mc$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO,

DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRESIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED

OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>

PER UN TOTALE

$1.14 Mc \times 5,93 = 6.76 €$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO

DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)136,62€/T

IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ:  $0.82*0.8T/MCX 136,62€/T=89,62€$

POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA'  $0,0017*16,4*136,62=3.80€$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI),

COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN  $1068.69+9.28+6.76+89.62+3.8+298.32=1476.47€+IVA22\%=1801.29€$

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPRESIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 1, piano terra	87,10 mq	900,00 €/mq	€ 78.390,00	100,00%	€ 78.390,00
				Valore di stima:	€ 78.390,00

Valore di stima: € 78.390,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO TETTOIA ABUSIVA	1801,29	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	670,83	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	84,11	€

**Valore finale di stima: € 74.564,81**

### LOTTO 6

- Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 4, piano terra  
**DESCRIZIONE DEL BENE TIPO** Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne

(tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Disimpegno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 70.839,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI PERGOLATO ESTERNO IN LEGNO NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:(2,99+0,3+0,15)\*(4,83+0,15\*2+0,3\*2)=19.71mq\*65,16=1284,38€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023:24.01.005\*.001Smontaggio di correnti in legno. Smontaggio di correnti in legno per sezioni fino a 8x8, compresa la cernita e l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere, le opere

murarie relative Solai di piano:9,28€/M

per questa voce si applicherà un coefficiente correttivo pari a 2, poichè la dimensione dei due pali di appoggio hanno misure pari a 0.15\*0.15cm, pertanto considerando la presenza di due pali con misure pari a 2.34m, si avrà 2.34\*2\*2\*9.28=86.86€

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento): $19,72*0,01*2=0,39$ mc

travi  $((2*2,34)+(7*2,99)+4,83)*0,15*0,15=0,68$ mc

tot  $0,68+0,39=1,07$ mc

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRENSIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>

PER UN TOTALE

$1,07 \text{ Mc} \times 5,93 = 6,34 \text{ €}$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI

CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T

IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ:  $0,68*0,8T/MCX 136,62€/T=89,62€$

POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA'  $0,0017*19,71*136,62=4,57€$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE

ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI),

COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER

IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO

IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN  $1234,38+86,86+6,34+74,85+4,57+298,32=1705,32€+IVA22\%=2080,49€$

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI.

L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 42, È PRIVO DI LIBRETTO D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE.

SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 4, piano terra	78,71 mq	900,00 €/mq	€ 70.839,00	100,00%	€ 70.839,00
				Valore di stima:	€ 70.839,00

Valore di stima: € 70.839,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO TETTOIA ABUSIVA	2080,49	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	642,26	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	772,01	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€

Valore finale di stima: € 65.953,28

### LOTTO 7

- Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 1, piano terra  
**DESCRIZIONE DEL BENE TIPO** Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che

formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 74.062,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO COLLOCABILE A 950€/MQ.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBAIA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI PERGOLATO ESTERNO IN LEGNO NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:(2,84+0,3+0,15)\*(4,67+0,15\*2+0,3\*2)=18.32mq\*65,16=1194.07€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023:24.01.005\*.001Smontaggio di correnti in legno. Smontaggio di correnti in legno per sezioni fino a 8x8, compresa la cernita e l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere, le opere

murarie relative Solai di piano:9,28€/M

per questa voce si applicherà un coefficiente correttivo pari a 2, poichè la dimensione dei due pali di appoggio hanno misure pari a 0.15\*0.15cm, pertanto considerando la presenza di due pali con misure pari a 2.20m, si avrà  $2.20*2*2*9.28=81.66€$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento): $18,32*0,01*2=0.36mc$

travi  $((2*2,34)+(7*2,99)+4,83)*0,15*0,15=0,65mc$

tot  $0.65+0.36=1.01mc$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRENSIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>  
PER UN TOTALE  
1.01 Mc X 5,93 = 5.98€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO  
DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI

CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T  
IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ: 0.65\*0.8T/MCX 136,62€/T=71.04€  
POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA' 0,0017\*18.32\*136,62=4.25€

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE

ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI),

COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER

IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO

IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI 1194,07+9,28+81,66+5,98+71,04+4,25+298,32=1664.6€+IVA22%=2030.81€

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI.

L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 43, È PRIVO DI LIBRETTO D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE.

SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15,	77,71 mq	950,00 €/mq	€ 74.062,00	100,00%	€ 74.062,00

interno 1, piano terra						
					Valore di stima:	€ 74.062,00

Valore di stima: € 74.062,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DI TETTOIA ABUSIVA	2030,81	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	634,30	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	144,98	€

Valore finale di stima: € 69.860,95

### LOTTO 8

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 4, piano terra  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno •studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Corte esclusiva in parte pavimentata e in parte a prato •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 81.880,50

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 950€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI PERGOLATO ESTERNO IN LEGNO NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:(2,84+0,4+0,16)\*(4,67+0,16\*2+0,4\*2)=19mq\*65,16=1282.74€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023:24.01.005\*.001Smontaggio di correnti in legno. Smontaggio di correnti in legno per sezioni fino a 8x8, compresa la cernita e l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere, le opere

murarie relative Solai di piano:9,28€/M

per questa voce si applicherà un coefficiente correttivo pari a 2, poichè la dimensione dei due pali di appoggio hanno misure pari a 0.16\*0.16cm, pertanto considerando la presenza di due pali con misure pari a 2.19m, si avrà  $2.19*2*2*9.28=81.29€$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento): $119,68*0,01*2=0.39mc$

travi  $((2*2,19)+(7*2,84)+4,67)*0,16*0,16=0.74 mc$

tot  $0.74+0.39=1.13mc$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO,

DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPrensIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ: 0.74\*0.8T/MCX 136,62€/T=80.87€ POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA' 0,0017\*19.68\*136,62=4.57€  
PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.  
QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN 1282,74+9,28+81,29+6,7+80,87+4,57+298,32=1763,77€+iva22%=2151.79€

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 4, piano terra	87,32 mq	950,00 €/mq	€ 81.880,50	100,00%	€ 81.880,50
Valore di stima:					€ 81.880,50

Valore di stima: € 81.880,50

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO TETTOIA ABUSIVA	2151,79	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	670,68	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	2,09	€

## LOTTO 9

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 4, piano terra  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 79.713,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI. L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 45, È PRIVO DI LIBRETTO D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE. SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 4, piano terra	88,57 mq	900,00 €/mq	€ 79.713,00	100,00%	€ 79.713,00
Valore di stima:					€ 79.713,00

Valore di stima: € 79.713,00

#### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	645,62	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	324,87	€

Valore finale di stima: € 77.351,55

#### LOTTO 10

- Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 3, piano terra  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte

dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 106.668,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + DISSESTI NELLA PORZIONE DI CORTE ESTERNA
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPRESIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 3, piano terra	118,52 mq	900,00 €/mq	€ 106.668,00	100,00%	€ 106.668,00
Valore di stima:					€ 106.668,00

Valore di stima: € 106.668,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	809,52	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	397,85	€

**Valore finale di stima: € 104.191,67**

## LOTTO 11

- Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 1, piano terra  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:
  - Cucina soggiorno
  - Camera matrimoniale
  - Studio
  - Disimpegno
  - Bagno
  - Corte esclusiva
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 82.908,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

+ CEDIMENTO DEL TERRENO NELLA CORTE ESTERNA

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO COLLOCABILE A 900€/MQ.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBAIA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI PERGOLATO ESTERNO IN LEGNO NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE:

PERGOLATO

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:(3,60+0,3)\*(5,78+0,3\*2)=24.88mq\*65,16=1621,31€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023:24.01.005\*.001Smontaggio di correnti in legno. Smontaggio di correnti in legno per sezioni fino a 8x8, compresa la cernita e l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere, le opere

murarie relative Solai di piano:9,28€/M

per questa voce si applicherà un coefficiente correttivo pari a 2, poichè la dimensione dei due pali di appoggio hanno misure pari a 0.15\*0.15cm, pertanto considerando la presenza di due pali con misure pari a 2.42m, si avrà  $2.42*2*2*9.28=89.83€$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento): $24.88*0.01*2=0.49mc$

travi ((2\*2,42)+(7\*3,6)+5,78)\*0.15\*0.15=0.80mc

tot 0.80+0.49=1.29mc

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO,

DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRENSIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>

PER UN TOTALE

$1.29 Mc \times 5,93 = 7.64 €$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO

DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T

IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ:  $0.80*0.8T/MCX 136,62€/T=87.43€$

POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRÀ'  $0,0017*24.88*136,62=5.77€$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER -

ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN  $1621,31+89,83+7,64+87,43+5,77+298,32=2110,3\text{€}+IVA22\%=2574,56\text{€}$

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 1, piano terra	92,12 mq	900,00 €/mq	€ 82.908,00	100,00%	€ 82.908,00
Valore di stima:					€ 82.908,00

Valore di stima: € 82.908,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO PERGOLATO ABUSIVO	2574,56	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	699,08	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	401,05	€

Valore finale di stima: € 77.964,35

### LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 2, piano terra  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali.

Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso alla corte privata •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 75.411,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBAIA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI LOGGIA ESTERNA IN LEGNO E DI ANNESSO CON MISURA PARI 12.5MQ NON REGOLARIZZATO URBANISTICAMENTE NÈ CATASTALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLE STRUTTURE ESTERNE: PERGOLATO

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:(3,84+0,3)\*(5,00+0,3\*2)=23.18mq\*65,16=1510,66€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023:24.01.005\*.001Smontaggio di correnti in legno. Smontaggio di correnti

in legno per sezioni fino a 8x8, compresa la cernita e l'accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere, le opere murarie relative Solai di piano:9,28€/M  
per questa voce si applicherà un coefficiente correttivo pari a 2, poichè la dimensione dei due pali di appoggio hanno misure pari a 0.15\*0.15cm, pertanto considerando la presenza di due pali con misure pari a 2.4m, si avrà  $2.40*2*2*9.28=89.08€$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm  
pertanto  
COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento): $23.18*0.01*2=0.46mc$   
travi  $((2*2,40)+(7*2.84)+5)*0.15*0.15=0.66mc$   
tot  $0.66+0.46=1.12mc$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRESIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>  
PER UN TOTALE  
 $1.12 Mc \times 5,93 = 6.64 €$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO  
DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T

IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ:  $0.66*0.8T/MCX 136,62€/T=72.13€$   
POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA'  $0,0017*23.18*136,62=5.38€$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN  $1510,66+9,28+89,08+6,64+72,13+5,38+298,32=1991,49€+IVA22\%=2429,61€$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento	83,79 mq	900,00 €/mq	€ 75.411,00	100,00%	€ 75.411,00

Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 2, piano terra					
Valore di stima:					€ 75.411,00

Valore di stima: € 75.411,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
demolizione e smaltimento di pergola abusiva	2429,61	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	643,70	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	355,66	€

Valore finale di stima: € 70.713,07

## LOTTO 13

- Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 7, piano primo  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:
  - Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto
  - Disimpegno
  - Studio
  - Camera matrimoniale (2x)
  - Bagno finestrato
  - Bagno non finestrato
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 87.183,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI.

L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 49, È PRIVO DI LIBRETTO D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE.

SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 7, piano primo	98,16 mq	900,00 €/mq	€ 87.183,00	100,00%	€ 87.183,00
				Valore di stima:	€ 87.183,00

Valore di stima: € 87.183,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	908,09	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€

ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	2474,99	€

**Valore finale di stima: € 82.408,96**

## LOTTO 14

- Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 6, piano primo

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto •Disimpegno •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 89.235,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

  - + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
  - + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
  - + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
  - + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 6, piano primo	99,15 mq	900,00 €/mq	€ 89.235,00	100,00%	€ 89.235,00
				Valore di stima:	€ 89.235,00

Valore di stima: € 89.235,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	908,10	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	260,57	€

Valore finale di stima: € 86.797,37

### LOTTO 15

- Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 7, piano primo  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da:
  - Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
  - Disimpegno
  - Studio
  - Camere (2x)
  - Disimpegno
  - Bagno finestrato
  - Bagno non finestrato
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per



non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 94.316,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 950€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensione.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 7, piano primo	99,28 mq	950,00 €/mq	€ 94.316,00	100,00%	€ 94.316,00
Valore di stima:					€ 94.316,00

Valore di stima: € 94.316,00

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	921,91	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	1300,09	€

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

975 di 1574

**LOTTO 16**

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 6, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 90.513,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 16 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 6, piano primo	100,57 mq	900,00 €/mq	€ 90.513,00	100,00%	€ 90.513,00
Valore di stima:					€ 90.513,00

Valore di stima: € 90.513,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	921,91	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€

Valore finale di stima: € 88.322,13

## LOTTO 17

- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 5, piano primo  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:
  - Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
  - disimpegno
  - bagno senza finestre
  - Camera
  - Disimpegno
  - Bagno finestrato
  - Camera
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 85.077,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA

977 di 1574

PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI.

L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 53, È PRIVO DI LIBRETTO D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE.

SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 5, piano primo	94,53 mq	900,00 €/mq	€ 85.077,00	100,00%	€ 85.077,00
Valore di stima:					€ 85.077,00

Valore di stima: € 85.077,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	911,37	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€

ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	359,32	€

**Valore finale di stima: € 82.415,35**

## LOTTO 18

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 5, piano primo

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •bagno senza finestre •Camera •Disimpegno •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 86.157,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensione.

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI. L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 54, È PRIVO DI LIBRETTO D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI.

COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE.

SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 18</b> Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 5, piano primo	95,73 mq	900,00 €/mq	€ 86.157,00	100,00%	€ 86.157,00
Valore di stima:					€ 86.157,00

Valore di stima: € 86.157,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	908,97	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	788,03	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	788,03	€

**Valore finale di stima: € 82.159,01**

### LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 5, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di

proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 61.011,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE INTERNE/ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 5, piano primo	67,79 mq	900,00 €/mq	€ 61.011,00	100,00%	€ 61.011,00
Valore di stima:					€ 61.011,00

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	585,52	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	358,29	€

**Valore finale di stima: € 58.798,23**

- Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 8, piano primo

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:

  - Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,
  - disimpegno
  - Camera
  - Bagno finestrato
  - Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 56.637,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE



DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 8, piano primo	62,93 mq	900,00 €/mq	€ 56.637,00	100,00%	€ 56.637,00
Valore di stima:					€ 56.637,00

Valore di stima: € 56.637,00

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	541,16	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	256,57	€

Valore finale di stima: € 54.570,31

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### LOTTO 21

- Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 7, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno •studio •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 64.080,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 7, piano primo	71,20 mq	900,00 €/mq	€ 64.080,00	100,00%	€ 64.080,00
Valore di stima:					€ 64.080,00

Valore di stima: € 64.080,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	621,66	€

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

984 di 1574

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	522,38	€

**Valore finale di stima: € 61.667,00**

## LOTTO 22

- Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 6, piano primo  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:
  - Cucina soggiorno dalla quale è possibile accedere ad un balcone alivello in parte loggiato,
  - disimpegno,
  - camera,
  - disimpegno,
  - Camera,
  - Bagno finestrato,
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 93.727,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 950€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 6, piano primo	98,66 mq	950,00 €/mq	€ 93.727,00	100,00%	€ 93.727,00
				Valore di stima:	€ 93.727,00

Valore di stima: € 93.727,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	897,49	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	532,00	€

Valore finale di stima: € 91.028,55

### LOTTO 23

- Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 9, piano secondo  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:
  - Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
  - disimpegno
  - Camera
  - Bagno finestrato
  - Bagno finestrato
  - Camera
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della



procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 104.889,50

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI COPERTURA ESTERNA IN LEGNO NON REGOLARIZZATA URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLA STRUTTURE ESTERNA

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:2.45\*3.01=7.37mq\*65,16=480.52€

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento):7.37\*0,01\*2=0.14mc

travi (2.5\*0.15\*0.15\*3.01)=0.16 mc

tot 0.16+0.14=0.30mc

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO,

DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPrensIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A

PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>  
PER UN TOTALE  
0.3 Mc X 5,93 = 1.83€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ: 0.16\*0.8T/MCX 136,62€/T=17.48€ POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRÀ' 0,0017\*7.37\*136,62=1.71€

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €. QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN

480,52+1,83+17,48+1,71+298,32=799,86+iva22%=975,82€

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 9, piano secondo	110,41 mq	950,00 €/mq	€ 104.889,50	100,00%	€ 104.889,50
				Valore di stima:	€ 104.889,50

Valore di stima: € 104.889,50

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO TETTOIA ABUSIVA	975,82	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	956,19	€



ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	194,28	€

**Valore finale di stima: € 101.494,25**

## LOTTO 24

- Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 8, piano secondo  
 Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da: •Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 105.706,50

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, E CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE.
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO COLLOCABILE A 950€/MQ.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO

DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI COPERTURA ESTERNA IN LEGNO NON REGOLARIZZATA URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLA STRUTTURE ESTERNA

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:2.38\*3.01=7.16mq\*65,16=466.79€

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento):7.16\*0,01\*2=0.14mc

travi (2.5\*0.15\*0.15\*3.01)=0.16 mc

tot 0.16+0.14=0.30mc

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO,

DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRENSIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>

PER UN TOTALE

0.3 Mc X 5,93 = 1.83€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI

CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T

IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ: 0.16\*0.8T/MCX 136,62€/T=17.48€

POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA' 0,0017\*7.16\*136,62=1.66€

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE

ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI),

COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER

IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO

IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN

466,79+1,83+17,48+1,66+298,32=786,08+iva22%=959.01€

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

PER L'IMMOBILE DEL LOTTO IN QUESTIONE SI È PROCEDUTO ALLA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DELLA QUALE SI TRASMETTE COPIA PDF TRA GLI ALLEGATI. L'IMMOBILE, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG 120 PART 1891 SUB 60, È PRIVO DI LIBRETTO D'IMPIANTO E RELATIVE MANUTENZIONI ANNUALI. COME RICHIESTO DALL'ART. 6 COMMA 5 DEL D.L.GS. 192/05 E S.M.I., IL TECNICO CERTIFICATORE È TENUTO AD ALLEGARE OBLIGATORIAMENTE TALE LIBRETTO, PER CUI SI STIMANO CIRCA 122€ (IVA INCLUSA) PER LA REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE. SOLO IN PRESENZA DI TALE LIBRETTO IL SOTTOSCRITTO CTU, IN QUALITÀ DI CERTIFICATORE, POTRÀ INVIARE L'A.P.E. PRESSO LO SPORTELLO ENEA DELLA REGIONE MARCHE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 8, piano secondo	111,27 mq	950,00 €/mq	€ 105.706,50	100,00%	€ 105.706,50
Valore di stima:					€ 105.706,50

Valore di stima: € 105.706,50

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancato guadagno	959,01	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	937,49	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
REDAZIONE DI NUOVO LIBRETTO DA PARTE DEL TECNICO MANUTENTORE DELLA CALDAIA	122,00	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	813,97	€

**Valore finale di stima: € 101.605,07**

### LOTTO 25

• **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 8, piano secondo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da: •Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 100.116,00

STIMA

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI COPERTURA ESTERNA IN LEGNO NON REGOLARIZZATA URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLA STRUTTURE ESTERNA

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:  $2.40 \times 3.05 = 7.32 \text{mq} \times 65,16 = 476.97 \text{€}$

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione  $0.15 \times 0.15 \text{cm}$

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento):  $7.32 \times 0,01 \times 2 = 0.14 \text{mc}$

travi  $(2.5 \times 0.15 \times 0.15 \times 3.05) = 0.17 \text{mc}$

tot  $0.16 + 0.14 = 0.31 \text{mc}$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRENSIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA.  $5,93 \text{€}/\text{M}^3$

PER UN TOTALE

$0.31 \text{Mc} \times 5,93 = 1.87 \text{€}$

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI

CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)  $T136,62 \text{€}/\text{T}$

IPOTIZZANDO UN PESO DI  $0,8 \text{T}/\text{MC}$  per il legno e di 1. SI AVRÀ:  $0.17 \times 0.8 \text{T}/\text{MC} \times 136,62 \text{€}/\text{T} = 18.58 \text{€}$

POLICARBONATO PESO  $0,0017 \text{t}/\text{mq}$  SI AVRA'  $0,0017 \times 7.32 \times 136,62 = 1.70$

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD  $298,32 \text{€}$ .

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN

$476.97 + 1.87 + 18.58 + 1.70 + 298.32 = 797.44 + \text{iva} 22\% = 972.87 \text{€}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 8, piano secondo	111,41 mq	900,00 €/mq	€ 100.116,00	100,00%	€ 100.116,00
Valore di stima:					€ 100.116,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO TETTOIA ABUSIVA	792,87	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	949,54	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	2663,37	€

**Valore finale di stima: € 94.441,26**

## LOTTO 26

- Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 9, piano secondo  
**DESCRIZIONE DEL BENE TIPO** Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:
  - Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
  - disimpegno
  - Camera
  - Bagno finestrato
  - Bagno finestrato
  - Camera
  - Cantina al piano interrato
 All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 105.606,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO  
+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE  
+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO  
+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.  
SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.  
SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI COPERTURA ESTERNA IN LEGNO NON REGOLARIZZATA URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLA STRUTTURE ESTERNA

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2  
SUPERFICIE TETTOIA:2.41\*3.05=7.35mq\*65,16=478.95€  
CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm  
pertanto  
COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento):7.35\*0,01\*2=0.14mc  
travi (2.5\*0.15\*0.15\*3.05)=0.17 mc  
tot 0.16+0.14=0.31mc

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRENSIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>  
PER UN TOTALE  
0.31 Mc X 5,93 = 1.83€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T  
IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ: 0.17\*0.8T/MCX 136,62€/T=18.58€  
POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA' 0,0017\*7.35\*136,62=1.70€

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN

478.95€+1.83€+18.58€+1.70€+298.32=799.38+iva22%=975.24€

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 26</b> Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 9, piano secondo	117,34 mq	900,00 €/mq	€ 105.606,00	100,00%	€ 105.606,00
				Valore di stima:	€ 105.606,00

Valore di stima: € 105.606,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO STRUTTURA ABUSIVA	975,24	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	950,65	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	961,28	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	853,25	€

**Valore finale di stima: € 101.317,58**

### LOTTO 27

- Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 10, piano secondo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti

servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da: •Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 101.646,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

- + LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO
- + LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE
- + LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO
- + PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI COPERTURA ESTERNA IN LEGNO NON REGOLARIZZATA URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLA STRUTTURE ESTERNA

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:2.43\*3.03=7.36mq\*65,16=479.76€

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento): $7.36*0,01*2=0.14$ mc  
travi ( $2.5*0.15*0.15*3.03$ )= $0.17$  mc  
tot  $0.16+0.14=0.31$ mc

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO, DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRENSIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA.  $5,93$  €/M<sup>3</sup>

PER UN TOTALE

$0.31$  Mc X  $5,93$  =  $1.83$ €

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI

CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T $136,62$ €/T

IPOTIZZANDO UN PESO DI  $0,8$ T/MC per il legno e di  $1$ . SI AVRÀ:  $0.17*0.8$ T/MCX  $136,62$ €/T= $18.58$ €

POLICARBONATO PESO  $0,0017$ t/mq SI AVRA'  $0,0017*7.35*136,62=1.70$ €

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER - ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD  $298,32$  €.

QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN

$478.95$ €+ $1.83$ €+ $18.58$ €+ $1.70$ €+ $298.32=800.19$ +iva22%= $976.23$ €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 10, piano secondo	112,94 mq	900,00 €/mq	€ 101.646,00	100,00%	€ 101.646,00
				Valore di stima:	€ 101.646,00

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO STRUTTURA ABUSIVA	976,23	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	916,86	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	327,13	€

**LOTTO 28**

- Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 9, piano secondo

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

  - Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
  - disimpegno
  - Camera
  - Bagno finestrato
  - Bagno finestrato
  - Camera
  - Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 100.800,00

IL VALORE UNITARIO AL MQ È STATO ESTRAPOLATO DAI VALORI OMI DELL'AGENZIE DELLE ENTRATE DOVE, PER LA FASCIA PERIFERICA/PERIFERIA OVEST, CODICE DI ZONA: D2, TIPOLOGIA PREVALENTE ABITAZIONI CIVILI DI TIPO ECONOMICO, IL VALORE MASSIMO È PARI A 1150 €/MQ, MENTRE QUELLO MINIMO È DI 750€/MQ.

CONSIDERANDO:

+ LO STATO MANUTENTIVO DEL FABBRICATO

+ LA PRESENZA DI EFFLORESCENZE SIA INTERNE CHE ESTERNE PER PROBLEMI DI UMIDITA' DI

RISALITA E/O DI UMIDITA' INTERSTIZIALE

+ LO STATO MANUTENTIVO DELL'APPARTAMENTO

+ PROBLEMI DI ALLAGAMENTI PARZIALI DEI LOCALI INTERRATI PER MANCATA MANUTENZIONE DELLE BOCHE DI LUPO, CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E MANUTENZIONE DELLE POMPE IDRAULICHE.

SI RITIENE CONGRUO ASSEGNARE UN VALORE MEDIO DI 900€/MQ.

SI AGGIUNGONO ANCHE I COSTI DI RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA CATASTALE CHE VENGONO RIPORTATI NEL DOCUMENTO "ALLEGATO REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO CATASTALE" PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE.

L'ABITAZIONE SEBBENE ABBA A DISPOSIZIONE DIVERSI SERVIZI(CANTINA, POSTO AUTO, GIARDINO DI PROPRIETÀ), PRESENTA DELLE DIFFORMITÀ QUALI: PRESENZA DI COPERTURA ESTERNA IN LEGNO NON REGOLARIZZATA URBANISTICAMENTE NÈ CATASTRALMENTE.

SI STIMANO I COSTI RELATIVI ALLA DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLA STRUTTURE ESTERNA

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 224.01.006\*.00224.01.001\*Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza. Smontaggio completo di tetto a qualsiasi altezza, costituito da grossa, media e piccola orditura in legno (escluse le capriate), pianellato o tavolato, manto di coppi, ferramenta e chioderia in genere; comprese le opere murarie necessarie, ed il maggior onere per la rimozione di comignoli, converse, la cernita ed accatastamento del materiale riutilizzabile nell'ambito del cantiere:65,16€/M2

SUPERFICIE TETTOIA:2.48\*3.01=7.46mq\*65,16=486.40€

CONSIDERANDO LO SMALTIMENTO PER IL TRASPORTO SI IPOTIZZA UNO SPESSORE DI CIRCA 1CM PER IL la copertura e le travi con sezione 0.15\*0.15cm

pertanto

COPERTURA (si applica un coefficiente correttivo pari a 2 per accatastamento):7.36\*0,01\*2=0.14mc

travi (2.5\*0.15\*0.15\*3.01)=0.16 mc

tot 0.16+0.14=0.31mc

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.01.007 TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM. TRASPORTO A DISCARICA O SITO AUTORIZZATO FINO AD UNA DISTANZA DI 15 KM., MISURATO PER IL SOLO VIAGGIO DI ANDATA, TRAMITE AUTOCARRO,

DAL PUNTO PIÙ VICINO DEL CANTIERE FINO ALLA DISCARICA O SITO AUTORIZZATO, DEL MATERIALE PROVENIENTE DA SCAVO O DEMOLIZIONE. IL PREZZO DEL TRASPORTO È COMPRESIVO DEL CARICO E SCARICO DEI MATERIALI DAI MEZZI DI TRASPORTO, LE ASSICURAZIONI ED OGNI SPESA RELATIVA AL PIENO FUNZIONAMENTO DEL MEZZO DI TRASPORTO. SONO DA COMPUTARSI A PARTE GLI ONERI DI SMALTIMENTO IN PUBBLICA DISCARICA. 5,93 €/M<sup>3</sup>

PER UN TOTALE

0.31 Mc X 5,93 = 1.83€

+PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.004.005: COSTO PER IL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI A IMPIANTO AUTORIZZATO AI FINI DEL LORO RECUPERO, CODICI ATTRIBUITI SECONDO L'ELENCO EUROPEO DEI RIFIUTI (CEER/EER), ESCLUSO IL COSTO DEL TRASPORTO SALVO

DIVERSAMENTE INDICATO. RIFIUTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (COMPRESO IL TERRENO PRELEVATO DA SITI

CONTAMINATI) LEGNO ( RIFERIMENTO COD. CEER/EER 17 02 01)T136,62€/T

IPOTIZZANDO UN PESO DI 0,8T/MC per il legno e di 1. SI AVRÀ: 0.16\*0.8T/MCX 136,62€/T=18.58€

POLICARBONATO PESO 0,0017t/mq SI AVRA' 0,0017\*7.46\*136,62=1.73€

PREZZIARIO REGIONALE 2023: 02.06.001.002: ANALISI CHIMICHE PER ATTRIBUZIONE CODICE CER -

ANALISI CHIMICHE NECESSARIE ALLA CARATTERIZZAZIONE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, DEI MATERIALI DA SCAVO E/O RIFIUTI (ANCHE LIQUIDI), COMPRESA LA ATTRIBUZIONE DEL CODICE CER E L'INDICAZIONE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO/RECUPERO, PER CIASCUN CAMPIONE PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/ 2006 N. 186). PER IL CONFERIMENTO IN DISCARICA (D.M. 27/09/10) E IN IMPIANTO DI RECUPERO (DECRETO 05/04/2006 N. 186). PER RIFIUTI SOLIDI.: CAD 298,32 €.  
 QUINDI IL COSTO STIMATO PER LA RIMOZIONE DELLA STRUTTURE ABUSIVA E' QUANTIFICABILI IN

$486.40+1.83+1.73+298.32+17.48=805.76+iva22\%=983.02\text{€}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 28</b> Appartamento Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 9, piano secondo	112,00 mq	900,00 €/mq	€ 100.800,00	100,00%	€ 100.800,00
				Valore di stima:	€ 100.800,00

Valore di stima: € 100.800,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
DEMOLIZIONE E ABBATTIMENTO STRUTTURA ABUSIVA	983,02	€
RIPARTIZIONE SPESE PER PIANO CASA	916,68	€
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PER OGNI APPARTAMENTO	548,00	€
ACCATASTAMENTO PER OGNI SUB	720,96	€
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	317,50	€

**Valore finale di stima: € 97.313,84**

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

IL BENE OGGETTO DI PERIZIA È COLLOCATO ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO FORMATO DA TRE DIVERSE STRUTTURE CONNESSE/PARZIALMENTE CONNESSE (IL CIVICO 11 E IL CIVICO 13 HANNO IL PIANO INTERRATO, E RELATIVI SPAZI DI MANOVRA, CANTINE E POSTI AUTO) IN COMUNE.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO MEDIANTE L'IMPIEGO DI UNA CONVENZIONE PER CONCESSIONE AREE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DENOMINATA "BORGO 3" IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ALLE

COOPERATIVE EDILIZIE E CONSORZI.

TUTTAVIA CHE A SEGUITO DI UDIENZA DEL 10/05/2023 DELLE ORE 10:45, IN PRESENZA DEL SOTTOSCRITTO CTU E DELL'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA PARTE PROCEDENTE, SI E' RILEVATO CHE LE AREE PIGNORATE RIENTRANO IN UNA CONVENZIONE PEEP IN RELAZIONE ALLA QUALE PER GIURISPRUDENZA CONSOLIDATA NON SUSSISTEREBBE ALCUNA LIMITAZIONE TANTO PER IL PIGNORAMENTO QUANTO PER LA CEDIBILITÀ IN SEDE ESECUTIVA CON CONSEGUENTE ESCLUSIONE DELLA NECESSITÀ CHE L'EVENTUALE OFFERENTE RIVESTA CARATTERISTICHE SPECIFICHE IN LINEA CON I REQUISITI DELLA CONVENZIONE (IN TERMINE CONS. STATO 16.11.2016 N. 4749); SOTTO DIVERSO PROFILO L'AVV. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ESIBISCE LA NOTIFICA AL COMUNE DI FABRIANO ED ALLA REGIONE FINALIZZATA A NOTIZIARE DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA E RITIENE CHE IL SILENZIO DEI MENZIONATI ENTI ESCLUDA QUALSIASI LIMITE IN TERMINI DI PREZZO DEI BENI; INFINE PROSPETTE L'OPPORTUNITÀ SI OPUS DI NOTIFICARE L'AVVISO DI VENDITA ANCHE AGLI ENTI COINVOLTI AL FINE DI MAGGIOR TUTELA DELLA PROCEDURA.

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA, IL GIUDICE ESECUTIVO, RITENUTE CONVINCENTI LE ARGOMENTAZIONI PROSPETTATE DAL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE IN PUNTO DI INOPPONIBILITÀ AI FINI CHE OCCUPANO DELLA CONVENZIONE PEEP MEGLIO SPECIFICATA IN ATTI, NONCHÉ IN RELAZIONE AL MANCATO ESERCIZIO DI PRELAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ENTI RITUALMENTE NOTIZIATI DELLA PENDENZA DELLA PROCEDURA, INVITA IL CTU A PROSEGUIRE CON LA STIMA DEI CESPITI SENZA PROSPETTARE LIMITAZIONI DI PREZZO NÉ RIFERIMENTI A PECULIARI CONDIZIONI SOGGETTIVE IN CAPO AGLI EVENTUALI OFFERENTI.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ancona, li 15/12/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Tiriduzzi Filippo

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 3, piano terra  
DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DI FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 85.090,34**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 2, piano terra  
DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne

(tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 77.480,60**

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 3, piano terra  
DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

## LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 2, piano terra  
DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

Prezzo base d'asta: € 80.461,13

## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 1, piano terra  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina,

a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 74.564,81**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 4, piano terra DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Disimpegno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 65.953,28**

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 1, piano terra  
DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DI FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 69.860,95**

## LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 4, piano terra  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno •studio •Disimpegno •Camera

1007 di 1574

matrimoniale •Bagno •Corte esclusiva in parte pavimentata e in parte a prato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 77.786,98**

## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 4, piano terra  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 77.351,55**

## LOTTO 10

- Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 3, piano terra

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DI FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml.

**Prezzo base d'asta: € 104.191,67**

## LOTTO 11

- Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 1, piano terra

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno •Camera matrimoniale •Studio •Disimpegno •Bagno •Corte esclusiva •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti

e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 77.964,35**

## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 2, piano terra Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso alla corte privata •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 70.713,07**

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 7, piano primo Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di

proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto •Disimpegno •Studio •Camera matrimoniale (2x) •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DI FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml.

**Prezzo base d'asta: € 82.408,96**

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 6, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto •Disimpegno •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11, Categoria C6

1011 di 1574

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 86.797,37**

## LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 7, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •Disimpegno •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 90.825,04**

## LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 6, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da

calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 88.322,13**

## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 5, piano primo. Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •bagno senza finestre •Camera •Disimpegno •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C"

1013 di 1574

- C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 82.415,35**

## LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 5, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da:  
•Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto,  
•disimpegno •bagno senza finestre •Camera •Disimpegno •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato  
All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C"  
- C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 82.159,01**

## LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 5, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte

dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 58.798,23**

## LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 8, piano primo Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 54.570,31**

## LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 7, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno •studio •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 61.667,00**

## LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 6, piano primo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile accedere ad un balcone alivello in parte loggiato, •disimpegno, •camera, •disimpegno, •Camera, •Bagno finestrato,

1016 di 1574

•Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 91.028,55**

### LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 9, piano secondo  
Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:  
•Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento  
•disimpegno  
•Camera  
•Bagno finestrato  
•Bagno finestrato  
•Camera  
•Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 101.494,25**

### LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 8, piano secondo
- Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:
- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
  - disimpegno
  - Camera
  - Bagno finestrato
  - Bagno finestrato
  - Camera
  - Cantina al piano interrato
- All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19, Categoria C6
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 101.605,07**

## **LOTTO 25**

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 8, piano secondo
- Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:
- Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
  - disimpegno

•Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 94.441,26**

## LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 9, piano secondo  
DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:  
•Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 101.317,58**

## LOTTO 27

- Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 10, piano secondo

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

  - Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
  - disimpegno
  - Camera
  - Bagno finestrato
  - Bagno finestrato
  - Camera
  - Cantina al piano interrato

All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO: <http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 98.156,82**

## LOTTO 28

- Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 9, piano secondo

Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:

  - Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento
  - disimpegno

•Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: INFORMAZIONI ESTRAPOLATE DAL SITO DEL COMUNE DII FABRIANO:  
<http://kamapgentile.comune.fabriano.an.it/> ART. 14 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9. ART. 14.1 - ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI TIPO "C" - C1 Si applicano i seguenti indici : IF = SP / SL = 0.95 IK = SC / SL = 0.35 SL Min. = 1500 mq. H max = 14.00 ml. H max linea=9.00 ml

**Prezzo base d'asta: € 97.313,84**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 299/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.090,34**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 3, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 37, Categoria A2	<b>Superficie</b>	100,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.480,60**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 2, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 38, Categoria A2	<b>Superficie</b>	83,84 mq
<b>Stato conservativo:</b>	STATO CONSERVATIVO CIVICO 15 Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno non presentano tracce evidenti di efflorescenze e in generale l'appartamento risulta essere in buone condizioni, così come i servizi interni, le finiture, gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.934,27**

<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 3, piano terra

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 39, Categoria A2	<b>Superficie</b>	85,47 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali, negli angoli a contatto con l'esterno presentano segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.461,13

Bene N° 4 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 2, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 25,	<b>Superficie</b>	86,82 mq

	Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 40, Categoria A2	
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. L'interno dell'appartamento, si presenta in buono stato di conservazione anche se sono presenti lievi tracce di umidità interstiziale/di risalita sulle pareti perimetrali. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.</p>	
<b>Descrizione:</b>	<p>DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO	
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI	
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile	

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.564,81

### Bene N° 5 - Appartamento

<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 1, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 41, Categoria A2	<b>Superficie</b>	87,10 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e</p>		

	<p>imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali della camera, a contatto con l'esterno, presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. Esternamente, nella corte è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in policarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso. Esternamente è presente una pavimentazione in buono stato di conservazione, tranne nell'angolo sud-est, dove vi è un cedimento del terreno che ne ha causato una linea di rottura fino al ricongiungimento con la pavimentazione del lato est. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.</p>
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.953,28

Bene N° 6 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 4, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 15, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 42, Categoria A2	<b>Superficie</b>	78,71 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Nella parete esterna rivolta sud e in parte della pavimentazione all'interno della recinzione che perimetra la corte		

	<p>esterna privata del sub 42, sono presenti imbrattature effettuate con bombolette spray, oltre a percolazione dovute alla cattiva stagnazione del giunto muro/pergolato. Esternamente, per l'appunto, nella corte privata è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in polycarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso; si sottolinea anche la sua carente condizione di sicurezza, infatti alcuni travetti sono in cattivo stato di conservazione e sono coadiuvati a reggere la copertura mediante puntelli metallici. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali, a contatto con l'esterno, e accanto al portone d'ingresso, presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. Si registra piccola lesione su muratura interna nella parete dello studio in corrispondenza della presa elettrica. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.</p>
<b>Descrizione:</b>	<p>DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Disimpegno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.860,95

Bene N° 7 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 1, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 43, Categoria A2	<b>Superficie</b>	77,71 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in		

	<p>corrispondenza della porzione della parete contro terra. Esternamente, nella corte privata pavimentata è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in polycarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso. Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione. si fa notare che vi sono delle infiltrazioni nella parete del disimpegno a contatto con la parete umida della doccia presente nel bagno limitrofo per possibile lesione/assenza della guaina dietro i rivestimenti. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.</p>
<b>Descrizione:</b>	<p>DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.786,98

Bene N° 8 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 4, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 44, Categoria A2	<b>Superficie</b>	87,32 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Esternamente, nella corte privata pavimentata è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in polycarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso. Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione. si fa notare che vi sono delle tracce di umidità		

	interstiziale/risalita nelle pareti perimetrali a contatto con l'esterno. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno •studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Corte esclusiva in parte pavimentata e in parte a prato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.351,55

### Bene N° 9 - Appartamento

<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 4, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 28, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 45, Categoria A2	<b>Superficie</b>	88,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione, si fa notare che vi sono delle tracce di umidità interstiziale/risalita in corrispondenza dei muri perimetrali a contatto con l'esterno e del piano interrato. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio		

	di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si specifica che durante l'accesso allo stabile, si è notato che l'ascensore risultava fuori uso.
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Camera matrimoniale •Disimpegno •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 104.191,67

Bene N° 10 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 3, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 35, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 46, Categoria A2	<b>Superficie</b>	118,52 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Si precisa, che l'ascensore, nell'androne delle scale, non è funzionante. Internamente, l'appartamento è in buono stato di conservazione. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. Esternamente, a causa di abbassamento del terreno vegetale, si evidenzia una dissesto dei pozzetti di convogliamento probabilmente delle acque meteoriche, con risultante percolazione delle acque chiare direttamente sul terreno vegetale, con conseguente erosione dello stesso in adiacenza della soletta del marciapiede esterno. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si precisa, che l'ascensore, nell'androne delle scale non è funzionante		

<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e capotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile raggiungere la corte esclusiva •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.964,35

Bene N° 11 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 1, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 29, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 47, Categoria A2	<b>Superficie</b>	92,12 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del capotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale, che ospita un ascensore non funzionante, comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali del soggiorno e della camera, a contatto con l'esterno, presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. Per la porzione d'impianti, si registra un'intervento effettuato durante la procedura esecutiva, per cui dopo eventi piovosi, si è creata un'infiltrazione sul tetto in corrispondenza della canna fumaria della caldaia del sub 47. A seguito di intervento di manutenzione ordinaria (posa di guaina cementizia in copertura) effettuato in data 07/02/2023, tali infiltrazioni non si sono ulteriormente palesate. Esternamente, nella corte è presente una pergolato in legno con copertura impermeabile (lastra in policarbonato), che non risulta nelle pratiche comunali e negli elaborati grafici catastali, pertanto dovrà essere rimosso. Esternamente è presente una pavimentazione in buono stato di conservazione, ma sono visibili tracce di cedimento di terreno vegetale con parziale erosione dello stesso in adiacenza della soletta del marciapiede esterno. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono		

	presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno •Camera matrimoniale •Studio •Disimpegno •Bagno •Corte esclusiva •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.713,07

Bene N° 12 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 2, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 48, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 30, Categoria C6	<b>Superficie</b>	83,79 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comuni, dove è presente un ascensore non funzionante, è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno presentano notevoli segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. Anche nel disimpegno, nel muro a contatto con il bagno, è presente un'infiltrazione che ha formato efflorescenze ben visibili, probabilmente per lacerazione/assenza di guaina impermeabile nella doccia. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei		

	<p>rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso alla corte privata •Studio •Disimpegno •Camera matrimoniale •Bagno •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

### LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.408,96

Bene N° 13 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 7, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 49, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 9, Categoria C6	<b>Superficie</b>	98,16 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento, le pareti perimetrali a contatto con l'esterno presentano segni di umidità capillare e di risalita con conseguente parziale rigonfiamento dell'intonaco/pittura superficiale. Il tonachino plastico dell'intradosso della soletta a copertura del balcone è gravemente lesionato e presenta perdite di materiale a seguito di rigonfiamenti dello stesso. I servizi interni, come le finiture sono in buono stato conservativo, così come gli infissi e gli impianti. Gli intonaci e pittura della camera esposta a nord e dello studio sono parzialmente rovinati per usura, graffi, macchie. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa</p>		

	<p>pubblica Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto •Disimpegno •Studio •Camera matrimoniale (2x) •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 86.797,37

Bene N° 14 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 6, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 50, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 11, Categoria C6	<b>Superficie</b>	99,15 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. esternamente, nell'intradosso del solaio di copertura della loggia, sono presenti notevoli rigonfiamenti di tonachino, indice di possibili infiltrazioni dal piano superiore( si fa notare che possibilmente tale perdita di materiale come tonachino possa essere celato mediante l'impiego di bomboletta spray color giallo, che poco s'integra con il color ocra dello stabile) Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina</p>		

1034 di 1574

	soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto •Disimpegno •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.825,04

Bene N° 15 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 7, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 51, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 12, Categoria C6	<b>Superficie</b>	99,28 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano terra ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •Disimpegno •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 88.322,13

<b>Bene N° 16 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 6, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 52, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 13, Categoria C6	<b>Superficie</b>	100,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. E Esternamente, sull'intradosso della soletta che funge da copertura alla loggia del balcone, sono presenti delle infiltrazioni d'acqua che hanno portato al rigonfiamento il tonachino e alla formazione di efflorescenze. Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti. E' presente un'infiltrazione d'acqua nella parete retrostante la doccia, per possibile lesione/mancanza di guaina impermeabilizzante che ha portato alla formazione di efflorescenze e ammaloramento dell'intonaco. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiaata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •Studio •Camere (2x) •Disimpegno •Bagno finestrato •Bagno non finestrato •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.415,35**

<b>Bene N° 17 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 5, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 53, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 23, Categoria C6	<b>Superficie</b>	94,53 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione e imbrattatura mediante bombolette spray a sinistra dell'ingresso principale del piano terra. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti. Sono presenti estese macchie di umidità ed efflorescenze nelle pareti e nel soffitto a contatto con l'esterno per possibili infiltrazioni d'acqua/umidità interstiziale. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati dove sono ubicati i posti macchina di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •bagno senza finestre •Camera •Disimpegno •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.159,01**



Bene N° 18 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 5, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 54, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 17, Categoria C6	<b>Superficie</b>	95,73 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti. E' presente un'infiltrazione d'acqua nella parete retrostante la doccia, per possibile lesione/mancanza di guaina impermeabilizzante che ha portato alla formazione di efflorescenze e ammaloramento dell'intonaco. All'interno della cucina, parzialmente divisa dal soggiorno mediante un mobile al cui retro sono stati vincolati fogli in cartongesso, è presente un controsoffitto che non appare all'interno delle documentazioni conunali/catastali. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •bagno senza finestre •Camera •Disimpegno •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.798,23**

Bene N° 19 - Appartamento	
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 5, piano primo

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 55, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 31, Categoria C6	<b>Superficie</b>	67,79 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione. si fa notare che vi sono delle tracce di umidità interstiziale/risalita in corrispondenza dei muri perimetrali a contatto con l'esterno Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti. Sono visibili, nelle pareti esterne tracce di umidità interstiziale/condensa. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si specifica inoltre che l'ascensore condominiale risulta essere fuori uso.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

## LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.570,31

Bene N° 20 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 8, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 56,	<b>Superficie</b>	62,93 mq

	Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 34, Categoria C6		
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallete delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, così come le finiture, gli infissi e gli impianti. Sono visibili, nelle pareti a contatto con l'esterno efflorescenze per umidità interstiziale/condensa, come sul soffitto della camera e del bagno per possibile infiltrazione di acqua dal piano superiore. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si fa notare inoltre che l'ascensore risulta essere fuori uso.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno con accesso al terrazzo in parte coperto, •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.667,00

<b>Bene N° 21 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 7, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 57, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 33, Categoria C6	<b>Superficie</b>	71,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallete delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di</p>		

	umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in sufficiente stato di conservazione, mentre sono in buono stato di conservazione le finiture, gli infissi e gli impianti. Sono visibili, nelle pareti a contatto con l'esterno, e nell'immediato porzione di soffitto a contatto, efflorescenze per umidità interstiziale/condensa/infiltrazioni di acqua. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si fa notare che l'ascensore condominiale risulta essere fuori uso.
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno •studio •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

**LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.028,55**

Bene N° 22 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 6, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 58, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 32, Categoria C6	<b>Superficie</b>	98,66 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, come le finiture, gli impianti gli infissi (si registra solo malfunzionamento in chiusura di un infisso). La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità		

1041 di 1574

	nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si fa notare che l'ascensore condominiale è fuori uso.
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al piano primo ed è composto da: •Cucina soggiorno dalla quale è possibile accedere ad un balcone alivello in parte loggiato, •disimpegno, •camera, •disimpegno, •Camera, •Bagno finestrato, •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 101.494,25

Bene N° 23 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 9, piano secondo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 59, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 18, Categoria C6	<b>Superficie</b>	110,41 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in ottimo stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti. Si registra in uno dei due bagni, un'ampia zona di muratura, all'intersezione con la copertura in legno, interessata da efflorescenze dovuto verosimilmente a condensa. Nel terrazzo fronte strada, si registra la presenza di un ristagno d'acqua sulla pavimentazione e leggere filature sul setto murario in comune con l'unità immobiliare adiacente. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.		

<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e capotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento</li> <li>•disimpegno</li> <li>•Camera</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Camera</li> <li>•Cantina al piano interrato</li> </ul> All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 101.605,07

<b>Bene N° 24 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 15, interno 8, piano secondo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 60, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 19, Categoria C6	<b>Superficie</b>	111,27 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del capotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti. Si evidenzia che nei locali umidi dei bagni sono presenti accenni di efflorescenze presumibilmente dovuti a condensa. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa		

	3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da: •Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato. All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.441,26

Bene N° 25 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 8, piano secondo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 61, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 20, Categoria C6	<b>Superficie</b>	111,41 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in sufficiente stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti. Si evidenzia che nei locali umidi dei bagni sono presenti accenni di efflorescenze presumibilmente dovuti a condensa/infiltrazioni. In molti punti del soffitto di copertura a doppia falda, è possibile vedere segni di infiltrazioni d'acqua provenienti dall'esterno (percolature sull'intonaco, e cambio di colore dell'essenza lignea in corrispondenza dell'orditura principale). Durante il mese di Gennaio/Febbraio 2023 sono stati effettuati opere di manutenzione ordinaria direttamente in estradosso di copertura volte a mitigare/eliminare le cause delle infiltrazioni. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa		

	<p>pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento</li> <li>•disimpegno</li> <li>•Camera</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Camera</li> <li>•Cantina al piano interrato</li> </ul> <p>All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



**LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 101.317,58**

Bene N° 26 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 13, interno 9, piano secondo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 62, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 21, Categoria C6 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 22, Categoria C6	<b>Superficie</b>	117,34 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentano efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua e "rattoppi" effettuati per possibili manutenzioni pregresse. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in sufficiente stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti. Si evidenzia che nei locali umidi dei bagni sono presenti accenni di efflorescenze presumibilmente dovuti a condensa/infiltrazioni. In molti punti del soffitto di copertura a doppia falda, è possibile vedere segni di infiltrazioni d'acqua provenienti dal manto di copertura (percolature sull'intonaco, e cambio di colore dell'essenza lignea in corrispondenza dell'orditura principale), il fenomeno si è attenuato a seguito di intervento di manutenzione in estradosso di copertura effettuato nel mese di gennaio/febbraio 2023. Sono presenti discrete cavillature nell'interfaccia trave di bordo e muratura di tamponamento esterno, il fenomeno riguarda solo l'intonaco interno. Si registrano infiltrazioni nella camera (esposta a sud) comunicante con il bagno dove è presente la vasca per possibile lesione/mancanza di guaina impermeabile sotto il rivestimento ceramico murale; tali infiltrazioni hanno portato a parziale rigonfiamento dell'intonaco e conseguente formazione di efflorescenze. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche.</p>		
<b>Descrizione:</b>	DESCRIZIONE DEL BENE TIPO Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa		



1045 di 1574



	sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da: •Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento •disimpegno •Camera •Bagno finestrato •Bagno finestrato •Camera •Cantina al piano interrato All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98.156,82

Bene N° 27 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 10, piano secondo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 63, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 27, Categoria C6	<b>Superficie</b>	112,94 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti. Si evidenziano efflorescenze presumibilmente dovute a /infiltrazioni nell'interfaccia tra muro e copertura lignea. Si aggiunge inoltre che sono stati effettuati interventi di manutenzione in estradosso di copertura durante il mese di febbraio 2023, volti ad attenuare/eliminare le cause di infiltrazioni di acqua. La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si sottolinea che l'ascensore condominiale risulta essere fuori uso.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse		

	<p>finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento</li> <li>•disimpegno</li> <li>•Camera</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Camera</li> <li>•Cantina al piano interrato</li> </ul> <p>All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

## LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.313,84

Bene N° 28 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Fabriano (AN) - Via Carlo Urbani 11, interno 9, piano secondo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 64, Categoria A2 - Fg. 120, Part. 1891, Sub. 36, Categoria C6	<b>Superficie</b>	112,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Lo stabile si presenta in condizioni quasi sufficienti. Le pareti esterne del fabbricato infatti presentato efflorescenze dovute all'umidità e a percolazioni di acqua piovana. Sono presenti distacchi parziali di tonachino, soprattutto nelle porzioni di architrave/spallette delle rientranze volumetriche delle logge. Nel prospetto principale è possibile notare una parziale cavillatura del cappotto per possibile infiltrazione di acqua. L'androne delle scale comune è in buono stato di conservazione, sebbene vi siano delle macchie di umidità e rigonfiamenti per umidità in corrispondenza della porzione della parete contro terra. Internamente all'appartamento è in buono stato di conservazione. si fa notare che vi sono delle tracce di umidità interstiziale/risalita in corrispondenza dei muri perimetrali a contatto con l'esterno Internamente l'appartamento è in buono stato di conservazione, come le finiture, gli infissi e gli impianti. Si evidenziano efflorescenze presumibilmente dovute a condensa/infiltrazioni nell'interfaccia tra muro e copertura lignea. Si registrano anche cavillature, per lo più nel soggiorno, tra trave di bordo e connessione con parete di tamponamento esterno, (la lesione è percepibile solo dall'interno). Si registrano anche perdite dovute a lesioni/carenza di guaina impermeabile nel bagno dotato di doccia; la perdita è visibile dall'altra parte del muro della camera limitrofa e del corridoio. Tale perdita è apprezzabile anche dal soffitto dell'appartamento al piano inferiore. Si precisa che durante le operazioni peritali, nel mese di febbraio 2023, la copertura del civico 11 ha subito, a seguito di infiltrazioni dovute a fenomeni temporaleschi piuttosto violenti e a lacerazioni della guaina impermeabile, interventi di manutenzione ordinaria per eliminare/attenuare le infiltrazioni d'acqua La cantina e il posto macchina, posti al piano interrato sono interessati da fenomeni di allagamento in corrispondenza di eventi temporaleschi particolarmente violenti. Questi "frequenti" allagamenti sono dovuti alla cattiva veicolazione delle acque meteoriche che interessano gran parte delle bocche di lupo presenti al piano interrato e mancata manutenzione delle pompe di sollevamento idraulico. Questi fenomeni portano a formazione di umidità nei locali e formazione di efflorescenze diffuse. I locali interrati che compongono posti macchina e spazi di manovra sono soggetti anche ad infiltrazioni dal solaio di copertura, infatti sono presenti sulla soletta in calcestruzzo armato, anche delle concrezioni calcaree di tipo stalattitiche. Si precisa che l'ascensore è fuori uso.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene oggetto di stima è un appartamento all'interno di un condominio composto da tre palazzine, ciascuna delle quali suddivisa da due piani fuori terra, un sottotetto, spazi esterni condominiali e di proprietà esclusiva, oltre da un piano interrato che ospita autorimesse e cantine e spazi condominiali. Esternamente dal fabbricato sono presenti altri parcheggi liberi e una piccola area per lo stoccaggio dei rifiuti mediante chiavetta magnetica. Nelle strette vicinanze nell'arco di 500 mt circa sono presenti servizi come supermercati, negozi di vendita al dettaglio, un impianto sportivo (campo da calcio/tennis), un parco pubblico, una scuola per l'infanzia, diverse fermate dell'autobus. Dal centro storico di Fabriano, dista circa 3,3km per strade carrabili, 1,45km in linea d'aria. La struttura è stata ultimata nel 2008. Urbanisticamente</p>		

	<p>il fabbricato ricade nella zona territoriale "C" residenziale intensiva soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli stabili sono visibilmente facenti parte dello stesso condominio, infatti presentano le stesse finiture esterne (tonachino color giallo ocra). La struttura è intelaiata in C.A. con tamponature esterne in laterizio e cappotto esterno. Per ogni palazzina, a livello condominiale vi è l'androne di accesso dal quale è possibile accedere ai vari livelli grazie sia all'ascensore (uno per ogni palazzina) oltre che le scale condominiali. L'appartamento oggetto di stima è ubicato al secondo, ed ultimo, piano ed è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cucina soggiorno dal quale è possibile accedere a due distinti lastrici solari di proprietà esclusiva, contrapposti per orientamento</li> <li>•disimpegno</li> <li>•Camera</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Bagno finestrato</li> <li>•Camera</li> <li>•Cantina al piano interrato</li> </ul> <p>All'interno della procedura ricadono tutti i beni che formano il condominio, quindi per non procedere alla vendita disgiunta di appartamenti e posto macchina, il sottoscritto CTU provvede a inserire nella perizia anche il sub catastale inerente al posto macchina situato nel piano interrato.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 15, INTERNO 3, PIANO TERRA

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E'

CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO

DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSÌ DETERMINATO SARÀ VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA

VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOM MA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDOCALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUID AZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER

QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME

RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N. RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CON IL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA

1057 di 1574

TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\*



Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI

QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO

LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E'

QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE

2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO

1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI

EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO

CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI

PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006

AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E

CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A

ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN

DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI

DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA

SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE

ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO

NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO

DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO

PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA

18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO

2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE

NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E'

ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI

DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA

SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2

APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVEVITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO

CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 15, INTERNO 2, PIANO TERRA**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO

RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE ED EL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO

GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE

L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON

LIQUID AZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE

1073 di 1574

LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

• **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

• **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

**Annotazioni a iscrizioni**

• **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: - IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N. RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CON IL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN

DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOSESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL

CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA

MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO

DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO

STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE

FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E

QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



**BENE N° 3** - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 3,  
PIANO TERRA

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL

TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO

NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA 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 SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA

DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO

GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPENSIVO CORRISPONDEnte ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

*Trascrizioni*

- ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
 Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL



COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

1103 di 1574

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

ASTE GIUDIZIARIE

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

ASTE GIUDIZIARIE

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 2, PIANO TERRA**

**Iscrizioni**  
ASTE GIUDIZIARIE

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770  
Importo: € 1.398.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE  
1105 di 1574



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO



ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%

1107 di 1574

CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO - CICR - DEL 4 MARZO 2003 - IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72 - IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO - ISC - E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL

1108 di 1574

PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO

DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA

1110 di 1574

BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE,

RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR

LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVATIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSSESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

1115 di 1574

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA

18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI

PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL



N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*"

SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI

TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO

1122 di 1574

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA

APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 1, PIANO TERRA**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO

1124 di 1574

DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMOGIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTOSETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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' ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.



• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE AL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

1127 di 1574

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONATA RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

1129 di 1574

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI



RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO

VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON

1135 di 1574

ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENNONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO

O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18

SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR xx x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993

1138 di 1574



E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVE "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; -

CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE

DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 4, PIANO TERRA**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

1143 di 1574

DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELDECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLELEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE EDINTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI

NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI

DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL

TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRE SSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO

ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322,

REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO

ASTE GIUDIZIARIE

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

● **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis



\*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE

NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO

1156 di 1574

PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUIZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Isritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE

2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO

1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI

EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO

CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI

PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006

AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E

CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A

ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN

DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI

DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA

SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE

ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO

NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO

DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO

PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA

18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO

2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE

NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E'

ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI

DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA

SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2

APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE

2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO

CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1

SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI

TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO

FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN

FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA

CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66

(NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE

MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO

DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO

STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON

SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA

ASTE GIUDIZIARIE

ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO

1159 di 1574

A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA

SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRESI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30

GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL

1163 di 1574

RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITO QUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ 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 È

ASTE GIUDIZIARIE

ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER

CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA'

ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Trascrizioni**  
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
1167 di 1574

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL



COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

1175 di 1574

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

1178 di 1574

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

ASTE GIUDIZIARIE

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 15, INTERNO 4, PIANO TERRA**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
 Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770  
 Importo: € 1.398.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO

ASTE GIUDIZIARIE

ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

ASTE GIUDIZIARIE

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%

1182 di 1574

CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO - CICR - DEL 4 MARZO 2003 - IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72 - IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO - ISC - E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL

1183 di 1574

PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO

DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA

BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE,

RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR

LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVATIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSSESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

1190 di 1574

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA

18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUIZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI

PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL



N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*"

SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI

TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO

1197 di 1574

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOSESANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESANTATA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA

APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 11, INTERNO 4, PIANO TERRA**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO

1199 di 1574

DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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' ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.



• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE AL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

1202 di 1574

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

1204 di 1574

ASTE GIUDIZIARIE

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI



RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO

VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON

1210 di 1574

ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO

O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18

SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993

1213 di 1574

E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; -

CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE

DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 11, INTERNO 3, PIANO TERRA**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

1218 di 1574

DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI

1219 di 1574

NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI

DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL



TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRE SSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO

1223 di 1574

ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322,

REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO

ASTE GIUDIZIARIE

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis



\*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENNONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENNOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE

NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO

PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUIZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Isritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA

1233 di 1574

ASTE GIUDIZIARIE

ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO

1234 di 1574

A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA

1235 di 1574

SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30

GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL

1238 di 1574

RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITO QUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ 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 È

ASTE GIUDIZIARIE

ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER

CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA'

ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Trascrizioni**  
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
1242 di 1574

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005  
Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006  
Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007  
Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL



COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

1250 di 1574

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

1253 di 1574

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOMI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOMI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 11, INTERNO 2, PIANO TERRA**

#### Isrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770  
Importo: € 1.398.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO



ASTE GIUDIZIARIE

ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

ASTE GIUDIZIARIE

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%

1257 di 1574

CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO - CICR - DEL 4 MARZO 2003 - IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72 - IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO - ISC - E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL

1258 di 1574

PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO

1259 di 1574

DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA

1260 di 1574

BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**  
Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003  
Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**  
Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE,

RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR

LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVATIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESSTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSTANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

1265 di 1574

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA

18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI

PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL



N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

1270 di 1574

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI

TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO

1272 di 1574

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA

APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 15, INTERNO 7, PIANO PRIMO**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO

1274 di 1574

DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTOSETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.



• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

1277 di 1574

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

1279 di 1574

ASTE GIUDIZIARIE

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENNONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENNOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI



RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO

VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON

1285 di 1574

ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO

O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18

SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993

1288 di 1574

E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; -

CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE

DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 15, INTERNO 6, PIANO PRIMO**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

1293 di 1574

DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI

1294 di 1574

NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI

DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL

TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRE SSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO

1298 di 1574

ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322,

REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO

ASTE GIUDIZIARIE

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

● **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis



\*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE

NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO

PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUIZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Isritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA

1308 di 1574

ASTE GIUDIZIARIE

ODIerna FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO

1309 di 1574

A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA

SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30

GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL

1313 di 1574

RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITO QUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ 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 È

ASTE GIUDIZIARIE

ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER

CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA'

ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Trascrizioni**  
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
1317 di 1574

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL



COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

1325 di 1574

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

1328 di 1574

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

ASTE GIUDIZIARIE

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 6, PIANO PRIMO**

ASTE GIUDIZIARIE

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770  
Importo: € 1.398.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE GIUDIZIARIE

1330 di 1574

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO

ASTE GIUDIZIARIE

ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

ASTE GIUDIZIARIE

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%

1332 di 1574

CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO - CICR - DEL 4 MARZO 2003 - IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72 - IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO - ISC - E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL

1333 di 1574

PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO

DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA

1335 di 1574

BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE,

RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR

LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOSESSTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); -

IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA);

- PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00

(CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL

VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE

RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU'

2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO

120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU

IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO

COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO

151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA

PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA

18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI

PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL

1344 di 1574



N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI

TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N. RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO

1347 di 1574

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA

APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 5, PIANO PRIMO**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO

1349 di 1574

DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.



• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

1352 di 1574

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROGAZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

ASTE GIUDIZIARIE

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI



RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTOSESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO

VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON

1360 di 1574

ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO

O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18

SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993

1363 di 1574

E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

1364 di 1574

CHiesto, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; -

CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE

DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 15, INTERNO 5, PIANO PRIMO**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

1368 di 1574

DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI

1369 di 1574

NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI

DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL



TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRE SSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO

1373 di 1574

ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322,

REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO

ASTE GIUDIZIARIE

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

● **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis

1379 di 1574



\*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENNONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENNOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE

NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO

PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUIZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Isritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA

1383 di 1574

ASTE GIUDIZIARIE

ODIerna FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO

1384 di 1574

A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA

1385 di 1574

SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRESI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30

GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL

1388 di 1574

RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITO QUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ 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 È

ASTE GIUDIZIARIE

ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER

CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA'

ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Trascrizioni**  
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
1392 di 1574

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL



COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENOTRENTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

1399 di 1574

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

1400 di 1574

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

1403 di 1574

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

ASTE GIUDIZIARIE

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 11, INTERNO 8, PIANO PRIMO**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770  
Importo: € 1.398.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO



ASTE GIUDIZIARIE

ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%

1407 di 1574

CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO - CICR - DEL 4 MARZO 2003 - IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72 - IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO - ISC - E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL

1408 di 1574

PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO

DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA

BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE,

RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR

LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOSESSTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); -

IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA);

- PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00

(CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL

VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE

RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU'

2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO

120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU

IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO

COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO

151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA

PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA

18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI

PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL



N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*"

SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

1420 di 1574

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI

TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO

1422 di 1574

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA

APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 11, INTERNO 7, PIANO PRIMO**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO

1424 di 1574

DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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' ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.



• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE AL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

1427 di 1574

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONATA RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

ASTE GIUDIZIARIE

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI



RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTOSESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO

VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON

1435 di 1574

ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO

O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18

SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993

1438 di 1574

E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

CHiesto, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; -

CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE

DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 22 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 11, INTERNO 6, PIANO PRIMO**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

1443 di 1574

DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELDECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLELEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE EDINTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI

1444 di 1574

NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI

DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL

TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRE SSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO

ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322,

REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTESANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVATIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTESANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

● **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis



\*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENNONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENNOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE

NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO

PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUIZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Isritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA

1458 di 1574

ASTE GIUDIZIARIE

ODIerna FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO

1459 di 1574

A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA

SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRESI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30

GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL

1463 di 1574

RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITO QUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ 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 È

ASTE GIUDIZIARIE

ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER

CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA'

ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Trascrizioni**  
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
1467 di 1574

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL



COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

1475 di 1574

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCRITTO A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

1478 di 1574

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)

ASTE GIUDIZIARIE

CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOSESSENTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 24 - APPARTAMENTO UBIcato A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 15, INTERNO 8, PIANO SECONDO**



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770  
Importo: € 1.398.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPRENDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO



ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%

1482 di 1574

CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO - CICR - DEL 4 MARZO 2003 - IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72 - IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO - ISC - E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL

PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO

1484 di 1574

DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA

1485 di 1574

BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE,

RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR

LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOSSESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); -

IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA);

- PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00

(CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL

VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE

RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU'

2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO

120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU

IMMOBILE UBIICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO

COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO

151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA

PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA

18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI

PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL



N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE: "A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI

TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO

1497 di 1574

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA

APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 25 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 8, PIANO SECONDO**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO

1499 di 1574

DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA'APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU'PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA'STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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' ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.



• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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' ATTUALMENTEPARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PE RIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO.AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE AL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO.I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO

DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONATA RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI

DELLE ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA

ASTE GIUDIZIARIE

STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP.N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA

ASTE GIUDIZIARIE

DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006  
Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI



RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

- **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTOESSANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBAIA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENLOSESSANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO

VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON

1510 di 1574

ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO

O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMessa E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18

SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993

1513 di 1574

E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIANI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCRITTO A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA

CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVE "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; -

CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; -CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE

DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

**BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 13, INTERNO 9, PIANO SECONDO**

**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI'

1518 di 1574

DETERMINATOSARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSISUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVOPRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELDECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLELEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LASUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE EDINTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PERIL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUONOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALEDETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATADI STIPULA E PUBBLICATO DI

1519 di 1574

NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER IGIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CONARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE.IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA'UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO ALTASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUISOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1'GENNAIO ED IL 1' LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO ILQUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE EDEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTEDALLA DATA DI RILEVAZIONE.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA,DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LADURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITOQUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATESCADUTE E NON PAGATE, NONCHE' LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATOCONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICODELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO,VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DALPRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DALPRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTOALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSICORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSIDELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONEDISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMOSOTTO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA ECREDITIZIA, 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DELCAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI

DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO . PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 -UNO VIRGOLA VENTRICINQUE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 -SEI- MESI , RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DALQUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003,N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL



TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCE SSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSEREINFERIORE A DICIOOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONENE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALEANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBREAL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DALMINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO,ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE INSPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRE SSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTEIL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA'DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA.E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALIO

1523 di 1574

ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI E CCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - A GARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322,

REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO

ASTE GIUDIZIARIE

ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENTOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOSESSTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

● **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMesso CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis

1529 di 1574



\*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENNONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENNOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE

NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: -- ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO

PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE

ASTE GIUDIZIARIE

ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUIZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Isritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto

n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA

1533 di 1574

ASTE GIUDIZIARIE

ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO

1534 di 1574

A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA

SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.



**BENE N° 27 - APPARTAMENTO UBICATO A FABRIANO (AN) - VIA CARLO URBANI 11, INTERNO 10, PIANO SECONDO**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13112 - Reg. part. 2770

Importo: € 1.398.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERSIL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30

GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO A COMPRENDE ANCHE GLI INTERESSI CONVENZIONALI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO; L'IMPORTO INDICATO NEL

1538 di 1574

RIQUADRO TOTALE DEL RIFERITO QUADRO A GARANTISCE IL CAPITALE RESIDUO, L'INTERO AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE, NONCHÉ LE SPESE, GLI ACCESSORI E GLI INTERESSI SUDETTI. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRÀ DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLASCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRÀ STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRÀ APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIÙ PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRÀ STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI È IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIÙ DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSÌ RILEVATO SARÀ 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 È

ASTE GIUDIZIARIE

ATTUALMENTE PARI AL 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO -CICR- DEL 4 MARZO 2003 -IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72- IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO -ISC- E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UN MILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGolate CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER

CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50 PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 - ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA'

ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO OD DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**Trascrizioni**  
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
1542 di 1574

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003  
Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004  
Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, - 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005  
Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006  
Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007  
Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA



- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

### *Annotazioni a iscrizioni*

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL



COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI

RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO 1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCESTANTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO, ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE, PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESTANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61% (SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00 (DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009  
Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009  
Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010  
Reg. gen. 598 - Reg. part. 175  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010  
Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E'

DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSENTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA'

EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCRITTE NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

• **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: --  
----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE

1550 di 1574

UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:  
"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO 66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOESSANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA

NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA , SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N.

1553 di 1574

66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCritto AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI)



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 699.000,00

Spese: € 699.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99027/26830

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN SPOLETO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL' AGENZIA REUTERS IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L' IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L' INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL' ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL' ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385 TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO



ASTE GIUDIZIARIE

ACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL COMPENSO DI CUI ALL'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13113 - Reg. part. 2771

Quota: 1/1

Importo: € 2.800.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.400.000,00

Spese: € 1.400.000,00

Percentuale interessi: 3,47 %

Rogante: DOTT. ENRICO FALSINI

Data: 17/06/2003

N° repertorio: 99028/26831

ASTE GIUDIZIARIE

Note: IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL' ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ELETTO DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE TRIMESTRALI COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR -EUTO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 MESI RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO VIENE PERTANTO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,47%. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZO ULTIMO O IN SUBORDINE DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO LIBOR A SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1° GENNAIO ED IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO CON RILEVAZIONE DEL PARAMETRO IL QUARTO ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA, DEL QUADRO 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. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,15% NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL PRIMO GENNAIO AL 31 MARZO, DAL PRIMO APRILE AL 30 GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%

1557 di 1574

CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 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'ARTICOLO 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N. 385, RESTA DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO il 01/02/2006

Reg. gen. 2498 - Reg. part. 454

Importo: € 3.400.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.700.000,00

Spese: € 1.700.000,00

Percentuale interessi: 3,91 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 30/01/2006

N° repertorio: 105120/28707

Note: DURANTE IL CORSO DEI LAVORI E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI EFFETTUARE L'EROGAZIONE DEL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTI RATEALI NEL RISPETTO DEI LIMITI POSTI DALLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO E SECONDO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 3 DEL CITATO ATTO E ALL'ART. 3 DEL CAPITOLATO CHE TROVASI ALLEGATO AL CITATO MIO ATTO. PER TALI VERSAMENTI RATEALI E NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, FINO ALLA DATA DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA PARTE MUTUANTE, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE IN SEDE DEI SINGOLI VERSAMENTI RATEALI, GLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, VARIABILE CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,25 - UNO VIRGOLA VENTRICINQUE - PUNTI IN PIU' DEL TASSO EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A 6 - SEI - MESI, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO IL SOLE 24 ORE. 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 2,66 PER CENTO, IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E' PARI AL 3,91 PER CENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO - CICR - DEL 4 MARZO 2003 - IN GAZZETTA UFFICIALE 27 MARZO 2003, N. 72 - IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO - ISC - E' ATTUALMENTE PARI AL 3,98 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 SEI MESI SU EURO RILEVATO CON GLI STESSI CRITERI DI CUI SOPRA. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO EFFETTUATE IL 1 GENNAIO ED IL 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON RILEVAZIONE DEL

1558 di 1574

PARAMETRO IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE E DEL MESE DI GIUGNO. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DALLA DATA DI RILEVAZIONE. GLI INTERESSI SUI VERSAMENTI RATEALI SARANNO CORRISPOSTI TRIMESTRALMENTE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO QUIETANZATI DALLA PARTE MUTUATARIA, CON INTERVENTO DEL GARANTE CASE PER LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA; QUEST'ULTIMO INTERVERRA' CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE ALLA EROGAZIONE DELLA RELATIVA SOMMA CON LA PIENA CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA. I VERSAMENTI RATEALI SARANNO ANNOTATI A MARGINE DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO IN OCCASIONE DELLA EROGAZIONE A SALDO DEL MUTUO STESSO. SUI VERSAMENTI RATEALI LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CONTESTUALMENTE CORRISPONDERE L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601; IL RELATIVO IMPORTO VERRA' CONTESTUALMENTE VERSATO ALLA PARTE MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PRESTARSI, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CON DETERMINAZIONE DELL'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO ALLE CONDIZIONI E NEI TERMINI STABILITI NEL PRESENTE CONTRATTO; E' ALTRESI' OBBLIGATA A STIPULARE IN QUALUNQUE MOMENTO E A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUANTE, L'ATTO CHE DETERMINA L'ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL MUTUO PER GLI IMPORTI EROGATI DI VOLTA IN VOLTA ALLE CONDIZIONI DI DURATA E DI TASSO STABILITE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA FIN D'ORA, PER SE' SUOI SUCCESSORIED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 1.700.000 -EURO UNMILIONE SETTECENTOMILA- O LA SOMMA COMUNQUE EROGATA A VALERE SUL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO, NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI QUINDICI CON FACOLTA' PER LA PARTE MUTUANTE DI VARIARE DETTO TERMINE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI QUIETANZA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 60 -SESSANTA- RATE TRIMESTRALI, SALVO DIVERSA DETERMINAZIONE DEL LORO NUMERO IN SEDE DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE, COME DETERMINATO AL PRECEDENTE ART. 4. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR 6 MESI SARANNO UGUALMENTE REGOLATE CONI CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONIDI RATA TRIMESTRALE SIA DEL DEBITORE ORIGINARIO SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA DURATA DEL MUTUO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO, SALVO LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA PARTE MUTUANTE INVIERA' AVVISO CON LETTERA SEMPLICE DELLE RATE ALLERISPETTIVE SCADENZE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE E' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,75 PER CENTO NOMINALE ANNUO, VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE -DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE- AUMENTANDO DEL 50PERCENTO -CINQUANTA PER CENTO-, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 -ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE- INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONI QUALIFICATE COME MUTUI A TASSO VARIABILE IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL T.U. N. 385/93 IL CREDITO

DELLA PARTE MUTUANTE E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE. PER LA ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO, COME PURE PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO ALLA PARTE MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SPOLETO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASA COMUNALE DI FABRIANO; QUANTO AL GARANTE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CITATO ATTO O SE QUIVI IRREPERIBILE PRESSO LA CASACOMUNALE DI MARSCIANO, A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA PARTE MUTUATARIA E DEL GARANTE LA PARTE MUTUANTE POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA PARTE MUTUANTE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, ELEGGE DOMICILIO IN SPOLETO PRESSO LA SUA SEDE.

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 27184 - Reg. part. 6413

Importo: € 2.000.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 1.000.000,00

Spese: € 1.000.000,00

Percentuale interessi: 5,015 %

Rogante: FALSINI ENRICO

Data: 18/10/2006

N° repertorio: 106322/29267

Note: REPERTORIO N.106322 RACCOLTA N.29267 CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N.385 CON RIFERIMENTO AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, IN PRESENZA DI EROGAZIONI IN PREAMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' PER SE', I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A VERSARE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI SULLE SOMME RICEVUTE CON DECORRENZA DALLE SINGOLE VALUTE DI EROGAZIONE ED AL TASSO PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE ,MAGGIORATO DI 1,50 -UNOVIRGOLA CINQUANTAPUNTI. ATTUALMENTE IL PARAMETRO CITATO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 OREE' PARI A 3,515 PER CENTO; PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RIS ULTA ESSERE PARI AL 5,015 PER CENTO. SI E' CONVIENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA A CUI SI RIFERISCE L'UNICO OD IL SINGOLO CONTRATTO DEFINITIVO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASEDELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 -SEI- MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSERO LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA -TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA

1560 di 1574

BANCA CENTRALE EUROPEA- VIGENTE TEMPO PER TEMPO, MAGGIORATO ODIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. TALI INTERESSI VERRANNO CORRISPOSTI SULL'INTERA SOMMA EROGATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE CON SCADENZA A PARTIRE DALLA FINE DEL PRIMO MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI AVVERRA' LA PRIMA EROG AZIONE PARZIALE. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO E NEI SUCCESSIVI CONTRATTI DEFINITIVI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INS ORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, 3' COMMA, DEL CITATO T. U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE ALL'1 PER CENTO DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED AL FIDEIUSSORE, PRESSO LA SEGRETERIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA SEDE O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI -117 CONVENZIONE EDILIZIA**

Trascritto a FABRIANO il 20/06/2003

Reg. gen. 13109 - Reg. part. 8109

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **ATTO TRA VIVI-112 COMPRAVENDITA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 20/06/2003

Reg. gen. 13110 - Reg. part. 8110

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 27/04/2004

Reg. gen. 9831 - Reg. part. 6315

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: ATTO D'OBBLIGO (ART.8 LEGGE 17.02.1992,N.179) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*- ASSEGNATARIA DI CONTRIBUTI PUBBLICI BANDO DDSEP N.58 DEL 05.03.2001 - BUR MARCHE N.41 DEL 29.03.2001 - REALIZZAZIONE DICIASSETTE ALLOGGI IN FABRIANO ZONA PEEP BORGO 3 LOTTO 5 FOGLIO 120 MAPP.1620 - 1420 - DESTINAZIONE LOCAZIONE USO ABITATIVO PRIMARIO PER UN PERIODO NON INFERIORE A 30 ANNI. SI OBBLIGA: - 1 - AD APPLICARE A CARICO DEI CONDUTTORI CANONI DI LOCAZIONE FISSATI NELLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE NON SUPERIORI 4,5% PREZZO CESSIONE ALLOGGIO DETERMINATO SULLA BASE DEI COSTI CONVENZIONALI STABILITI DALLA REGIONE MARCHE NELLE SPECIFICHE DEL BANDO CONCORSO RELATIVAMENTE ALLE FASCE DI REDDITO DEI LOCATARI, - 2 - AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE APPOSITA CLAUSOLA CONCERNENTE IL DIVIETO DISUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE, DELL'ALLOGGIO, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, - 3 - A NON CEDERE SINGOLARMENTE LE ABITAZIONI REALIZZATE PRIMA DEL TERMINE STABILITO AI SENSI ART. 8, COMMA 1, LEGGE 179/92 E COMUNQUE A GARANTIRE IN CASO DI VENDITA DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, LA PROSECUZIONE DELLA LOCAZIONE CON IL CONDUTTORE PER L'INTERA DURATA COME SOPRA DETERMINATA- - 4 - AGARANTIRE IL DIRITTO DI PRELAZIONENELL'ACQUISTO A FAVORE DEI CONDUTTORI NEL MOMENTO IN CUI TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL PRECEDENTE N?. 3 E' AMMESSA LA VENDITA ANCHE PER SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, 5 - A RISPETTARE GLI ALTRI VINCOLI E MODALITA' PROCEDURALI STABILITI DAL BANDO DI CONCORSO DDSEP 58/2001, - 6 - GLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE ATO HANNO EFFICACIA PER LADURATA DI ANNI 30 DAL CERTIFICATO DI ABITABILITA RILASCIATO DAL COMUNE DI FABRIANO. si fa notare che la formalità è da cancellarsi con il decreto di trasferimento

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a PERUGIA (PG) il 12/04/2005

Reg. gen. 8385 - Reg. part. 4769

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/06/2006

Reg. gen. 14397 - Reg. part. 8444

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Trascritto a FABRIANO (AN) il 01/10/2007

Reg. gen. 25991 - Reg. part. 14551

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: LA TRASCRIZIONE RIGUARDA UN ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE E QUINDI L'INDICAZIONE DEL DIRITTO REALE RIFERITO AL SOGGETTO A FAVORE ED A QUELLO CONTRO NON HA ALCUN SIGNIFICATO COME PURE LA QUOTA

- **147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'**

Trascritto a MARSCIANO (PG) il 12/02/2009

Reg. gen. 3024 - Reg. part. 1813

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI FA NOTARE CHE LA SEGUENTE TRASCRIZIONE E' A FAVORE DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, L'ESECUTATO DI DETTA PROCEDURA ESECUTIVA

- **726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI ANCONA il 23/11/2021

Reg. gen. 29570 - Reg. part. 19971

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA', ESONERANDO IL CONSERVATORE,

RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C.LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CI VILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' ALLE QUOTE PR OPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. , SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO B, CON OGNI ANNESSO DIRITTO, PERTINENZA, DIRIT TI SU BENI COMUNIANCHE NON CENSIBILI (FG 120 N. 1891 SUB 1, 2, 3, 4, 5, 6, 26) E FRUTTI RELATIVI.

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE- 803 CANCELLAZIONE TOTALE**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2006

Reg. gen. 25760 - Reg. part. 4558

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 20/10/2006

Reg. gen. 7347 - Reg. part. 1470

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **808 EROGAZIONE A SALDO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20799 - Reg. part. 3913

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRATTASI DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO DEL MUTUO DI CUI AL CONTRATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, COL QUALE LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) AMMORTIZZABILE IN MASSIMO ANNI 28 (VENTOTTO) E A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO DI AVERE IN PRECEDENZA RISCOSSO IN CONTO MUTUO, A TITOLO DI VERSAMENTI RATEALI, LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 995.000,00 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILA) E LA BANCA HA RICONOSCIUTO DI AVERE PERCEPITO SU DETTE SOMME GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO 31 AGOSTO 2009. LA PARTE MUTUATARIA, CON IL PRESENTE ATTO, HA RESTITUITO ALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 65.000,00 (SESSANTACINQUEMILA). CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO ALLA BANCA STESSA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 930.000,00 (NOVECENTOTRENTAMILA) COSTITUENTE L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO CONCESSO E RIDOTTO A TALE SOMMA DALL'IMPORTO ORIGINARIO DI EURO 1.000,000 (UNMILIONE). LE PARTI, SCIOLGENDO LE RISERVE CONTENUTE NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: --- IL CAPITALE MUTUATO VERRA' RIMBORSATO, AL VALORE NOMINALE, MEDIANTE: A) - N. 312 (TRECENTODODICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA N. 1 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTA AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; B) - N. 96 (NOVANTASEI) RATE MENSILI POSTICIPATE, UGUALI E COSTANTI, PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE N.RI 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 E 8 DEL PRESENTE MUTUO DESCRITTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 4; COMPRENSIVE DI UNA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI A SCALARE AL TASSO ANNUO NOMINALE QUI DI SEGUITO INDICATO: \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LA QUOTA DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATA CONIL N. 1, DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA): AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 2,021% (DUE VIRGOLA ZEROVENTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR

LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. \*\*\* PER QUANTO RIGUARDA LE QUOTE DEL PRESENTE MUTUO IDENTIFICATE CON: - IL N. 2 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 3 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 4 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IL N. 5 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 6 DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTODIECIMILA); - IL N. 7 DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IL N. 8 DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 3,371% (TRE VIRGOLA TRECENTOSETTANTUNO PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 AGOSTO 2009 (PARI ALL'1,121% - UNO VIRGOLA CENTOVENTUNO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA SEI MESI, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. LE QUOTE DI MUTUO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2009; LA PRIMA MENSILITA' DOVRA' PERTANTO SODDISFARSI CON IL 31 OTTOBRE 2009 E COSI' SUCCESSIVAMENTE, SENZA INTERRUZIONE E INTEGRALMENTE DI MESE IN MESE, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL MUTUO. AL 30 SETTEMBRE 2009 DOVRANNO CORRISPONDERSI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ARTICOLO 4 DEL CITATO ATTO CONDIZIONATO E DALLA SCRITTURA PRIVATA SOTTOSCRITTA DALLE PARTI IN DATA 30 DICEMBRE 2008. IL TASSO DI MORA E' STATO CONFERMATO NELLA MISURA DI 2 (DUE)PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO, VIGENTE AL MOMENTO DELL'INADEMPIENZA, A PARTIRE DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLE RELATIVE RATE; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO E CON LE MODIFICHE DI CUI AL PRESENTE ATTO, HANNO CONFERMATO TUTTE LE PATTUZIONI DI CUI AL CONTRATTO DI MUTUO IVI INCLUSE LE GIA' FATTE ELEZIONI DI DOMICILIO E LA DEROGA ALLA COMPETENZA DI FORO.

• **810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20801 - Reg. part. 3915

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: IL MUTUO COME SOPRA CONCESSO E RIDOTTO AD EURO 930.000,00

(NOVECENOTRENTAMILA) E LA RELATIVA IPOTECA COME SOPRA DESCRITTA, RIDOTTA A EURO

1.860.000,00 (UNMILIONEOTTOCELTOSSESTAMILA) E RISTRETTA, SONO STATI FRAZIONATI

NELLE SEGUENTI N. 8 (OTTO) QUOTE, SENZA CHE CIO' ABBA IN ALCUNA MODO A COSTITUIRE

NOVAZIONE DEL RAPPORTO E CON LA PRECISAZIONE CHE LE SINGOLE QUOTE DI MUTUO,

ATTRIBUITE A CIASCUNA PORZIONE IMMOBILIARE, RIMANGANO ESCLUSIVAMENTE GARANTITE,

PER CAPITALE, INTERESSI E ACCESSORI IN PROPORZIONE, DAI CESPITI RELATIVI: QUOTA N. 1 -

QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA); - IPOTECA DI EURO

360.000,00 (TRECENTOSSESTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO,

CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 18 E

SUB. 9, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 232.000,00 (DUECENTOTRENTADUEMILA); -

PERCENTUALE FINANZIATA: 78% (SETTANTOTTO PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE E 61%

(SESSANTUNO PER CENTO) DEL PREZZO DI ACQUISTO DICHIARATO IN EURO 295.000,00

(DUECENTONOVANTACINQUEMILA) PIU' I.V.A.; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 26 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 0,90 (ZERO VIRGOLA NOVANTA) PUNTI; QUOTA N. 2 - QUOTA DI

MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00

(DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO

DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 20 E SUB. 13, DEL VALORE

CAUZIONALE DI EURO 138.500,00 (CENTOTRENTOTTOMILACINQUECENTO); - PERCENTUALE

FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 3 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); -

IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 21 E SUB. 14, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 139.000,00 (CENTOTRENTANOVEMILA);

- PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA

DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI

ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE)

PUNTI; QUOTA N. 4 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); -

IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI

FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE

2044 SUB. 23 E SUB. 11, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00

(CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL

VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE

RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU'

2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 5 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO

120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU

IMMOBILE UBIcato IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO

COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 24 E SUB. 12, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO

151.015,00 (CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA

PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -

DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA

MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 6 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - IPOTECA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 25 E SUB. 15, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.015,00 CENTOCINQUANTUNOMILAQUINDICI); - PERCENTUALE FINANZIATA: 80% (OTTANTA PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; -DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 7 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA); - IPOTECA DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 22 E SUB. 17, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 122.900,00 (CENTOVENTIDUEMILANOVECENTO); - PERCENTUALE FINANZIATA: 49% (QUARANTANOVE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI; QUOTA N. 8 - QUOTA DI MUTUO DI NOMINALI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA); - IPOTECA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA); - SU IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI FABRIANO, CENSITO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 120, MAPPALE 2044 SUB. 26 E SUB. 16, DEL VALORE CAUZIONALE DI EURO 151.000,00 (CENTOCINQUANTUNOMILA); - PERCENTUALE FINANZIATA: 73% (SETTANTATRE PER CENTO) DEL VALORE CAUZIONALE; - DURATA DELL'AMMORTAMENTO: 8 ANNI; - DECURTAZIONE MENSILE DELLE RATE; - TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR SEI MESI LETTERA MEDIA MESE PRECEDENTE PIU' 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20800 - Reg. part. 3914

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **821 RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 28/09/2009

Reg. gen. 20798 - Reg. part. 3912

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Riduzione di somma dovuta da € 1.000.000,00 a € 930.000,00 Riduzione somma dell'ipoteca € 2.000.000,00 a € 1.860.000,00

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 26/10/2009

Reg. gen. 23215 - Reg. part. 4322

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 13/01/2010

Reg. gen. 598 - Reg. part. 175

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **800 ATTO MODIFICATIVO DI MUTUO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 27/01/2010

Reg. gen. 1743 - Reg. part. 425

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA

18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 18 GENNAIO 2010, REPERTORIO N. 66826, DA REGISTRARE NEI TERMINI, LA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NATA A FABRIANO IL 12 GIUGNO 1973, RESIDENTE A FABRIANO, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA FERNANDA ROMAGNOLI N. 49/A, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCEDE TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSA CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO DELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE CON ENTROSTANTE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 31 (TRENTUNO), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PIANI 1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 31, RENDITA CATASTALE EURO 88,06; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 6 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CHIESTO ALLA BANCA DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 6 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 23 (VENTITRE) ANNI E 4 (QUATTRO) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CORRISPONDENTE AL DEBITO ACCOLLATO; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 100.000,00 (CENTOMILA); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 374,44 (TRECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE VARIABILE ATTUALMENTE PARI AL 2,096% (DUE VIRGOLA ZERONOVANTASEI

PER CENTO), CORRISPONDENTE ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE, COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31 DICEMBRE 2009 (PARI ALLO 0,996% - ZERO VIRGOLA NOVECENTONOVANTASEI PER CENTO) MAGGIORATA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI. SI E' CONVENUTO PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA; IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO I CRITERI E LE MODALITA' SOPRA INDICATI, LA QUOTA DI CAPITALE RESTERA' QUELLA STABILITA, PER CIASCUNA DELLE RATE, NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO, MENTRE VARIERA' LA SOLA QUOTA INTERESSI IN FUNZIONE DELLA VARIAZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI INTERVENUTA TEMPO PER TEMPO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE ISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 2,1162% (DUE VIRGOLA MILLECENTOSESSANTADUE PER CENTO). NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO COME INNANZI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A". LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **819 RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 11/02/2010

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 1155

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**• 800 ATTO MODIFICATIVO DI QUOTA FRAZIONATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 16/04/2010

Reg. gen. 8156 - Reg. part. 1670

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO CHE CON CONTRATTO RICEVUTO DAL NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REPERTORIO N. 106322/29267 (ATTO CONDIZIONATO), REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003, SERIE 1T, LA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ORIGINARIAMENTE CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA UGO FOSCOLO N. 23, CODICE FISCALE: 00667710420, DANTE CAUSA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE), CON DURATA MASSIMA DI ANNI 28 (VENTOTTO), SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATO IN QUOTE CON ATTO DI QUIETANZA, RESTRIZIONE DI IPOTECA, FRAZIONAMENTO DI MUTUO E DI IPOTECA RICEVUTO DA ME NOTAIO IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REPERTORIO N. 66171, REGISTRATO A FABRIANO IN DATA 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345, SERIE 1T; CHE A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PREDETTO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA CONCESSO ALLA BANCA IPOTECA VOLONTARIA PER EURO 2.000.000,00(DUEMILIONI) ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA STESSA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE; CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA CON ACCOLLO RICEVUTO DAL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI DI FABRIANO IN DATA 25 MARZO 2010, REPERTORIO N. 67184, DA REGISTRARE NEI TERMINI, IL SIGNOR \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* HA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, I SEGUENTI BENI IMMOBILI: ----- PORZIONI DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, RECENTEMENTE COSTRUITO, SITO IN COMUNE DI FABRIANO, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, COSTITUITE DA UN APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON SOVRASTANTI SOTTOTETTO E TERRAZZO AL SECONDO PIANO, CUI SI ACCED TRAMITE SCALA INTERNA, E ANNESSI LOCALE CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA E CORTE ESCLUSIVA A LIVELLO ELL'APPARTAMENTO, PER COMPLESSIVI 4,5 (QUATTRO VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI, E DA UN LOCALE GARAGE PERTINENZIALE AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI 26 (VENTISEI), CENSITE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FABRIANO, AL FOGLIO 120: --- MAPPALE 2044 SUB. 23, PIANI S1-1-2, CATEGORIA A/2, CLASSE 6, VANI 4,5, RENDITA CATASTALE EURO 348,61; --- MAPPALE 2044 SUB. 11, PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 5, MQ. 26, RENDITA CATASTALE EURO 73,85; ACCOLLANDOSI LA QUOTA DEL MUTUO COME SOPRA CONCESSO ALLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E FRAZIONATO, IDENTIFICATA CON IL N. 4 DI CAPITALE ORIGINARIO, PARI A EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA), DICHIARANDO DI VOLERSI FAR RICONOSCERE DALL'ISTITUTO CREDITORE UNICO DEBITORE; CHE LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR x x HA CHIESTO DI DILAZIONARE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DELLA QUOTA N. 4 DEL MUTUO FONDIARIO CONCESSO COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 1) DELLE PREMESSE, PER ULTERIORI 22 (VENTIDUE) ANNI E 6 (SEI) MESI A DECORRERE DAL 30 SETTEMBRE 2017, PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE) CORRISPONDENTE AL DEBITO RESIDUO ALLA DATA DEL 31 MARZO 2010 PREVIO PAGAMENTO DELLARATA SCADENTE IL 31 MARZO 2010; CHE LA STESSA HA CHIESTO INOLTRE L'ADEGUAMENTO ALLE ATTUALI CONDIZIONI DI MERCATO; CHE LA BANCA SI E' DICHIARATA DISPOSTA AD ADERIRE A TALI RICHIESTE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO: A) - CHE LE PARZIALI MODIFICAZIONI DELLE ORIGINARIE PATTUZIONI, DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DEI PREESISTENTI RAPPORTI; B) - DI RICONOSCERE CHE IL DEBITO DI CUI SI CHIEDE LA RINEGOZIAZIONE AMMONTA A EURO 113.409,29 (CENTOTREDICIMILAQUATTROCENTONOVE VIRGOLA VENTINOVE); C) - CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ANCONA IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL



N. 27184 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 6413 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ANNOTATA A MARGINE IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI N.RI 3912, 3913, 3914 E 3915 DEL REGISTRO PARTICOLARE, E' E RESTA VALIDA ED EFFICACE A GARANZIA DELL'ESATTA E PUNTUALE RESTITUZIONE ALLA BANCA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DI QUANT'ALTRO DOVUTOLE. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL RIMBORSO DELLA PREDETTA SOMMA VENGA EFFETTUATO ALLE SEGUENTI NUOVE CONDIZIONI: - NUMERO 360 (TRECENTOSESSENTA) RATE MENSILI DI EURO 600,45 (SEICENTO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010, AL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE FISSO DEL 4,879% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTANOVE PER CENTO). CIASCUNA RATA E' COMPOSTA DI UNA QUOTA CRESCENTE DI CAPITALE E DECRESCENTE DI INTERESSI, COMPUTATI QUESTI ULTIMI SULLA SOMMA DI CAPITALE GRADUALMENTE RESIDUA, COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, RISULTA PARI AL 4,9896%. NELLA FORMULA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELL'ISC IL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE E' QUELLO SOPRA INDICATO, FATTE NATURALMENTE SALVE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI TASSO STESSO CONSEGUENTI ALL'OSCILLAZIONE DEL PARAMETRO SCELTO A BASE DI CALCOLO. A CONFERMA DI QUANTO INDICATO NEL CONTRATTO ORIGINARIO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO STESSO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, IN TUTTI I CASI PREVISTI DALL'ORIGINARIO CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI PARZIALI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAI SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE ALL'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO NELL'AMMONTARE E ALLE SCADENZE PREVISTE NEL NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL'ALLEGATO "A" SOPRA MENZIONATO. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCAMENTE ATTO CHE RESTANO FERME TUTTE LE PATTUZIONI E LE CONDIZIONI GIA' CONVENUTE NEI CONTRATTI ORIGINARI DI CUI IN PREMESSA E CHE SONO DA INTENDERSI PERTANTO RITRASCritte NEL PRESENTE ATTO INTEGRATIVO.

- **800 SURROGA IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 29/04/2010

Reg. gen. 9189 - Reg. part. 1908

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: SI PRECISA CHE NELLA SEZIONE DEI SOGGETTI DELLA NOTA D'ISCRIZIONE COMPARE ANCHE:

"A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...) Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Sede FABRIANO (AN) Codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*"

SI PRECISA: CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 OTTOBRE 2006 REPERTORIO N.106322/29267 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 1003/1T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CONTRATTO DI MUTUO DI EURO 1.000.000 (UNMILIONE) PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IPOTECA DI EURO 2.000.000 (DUEMILIONI) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL NUMERO 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATASI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 16 SETTEMBRE 2009 REPERTORIO NUMERO

66171 REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 SERIE 1T, ED ANNOTATO IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AI NUMERI 3912, 3913, 3914 E 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO ATTUALMENTE DI PROPRIETA' DI LUCCIARINI BARBARA SONO GRAVATI DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA, COME SOPRA FRAZIONATA, LIMITATAMENTE ALL'IPOTECA DI EURO 240.000 (DUECENTOQUARANTAMILA), A GARANZIA DELLA QUOTA DI MUTUO NUMERO 6 (SEI) PARI AD EURO 120.000 (CENTOVENTIMILA) IN LINEA CAPITALE, "IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO", IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA IN FORZA DELL'ACCOLLO PATTUITO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MASSIMO PAGLIARECCI IN DATA 18 GENNAIO 2010 REPERTORIO NUMERO 66826/13542 REGISTRATO A FABRIANO IL 20 GENNAIO 2010, AL N. 56 SERIE 1T E TRASCritto A ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AL REGISTRO GENERALE NUMERO 1218 E AL REGISTRO PARTICOLARE NUMERO 683; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASEI) DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO. CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N.7, CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 2, COMMA 450, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244, LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' "T.U.B.") E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO, LA PARTE MUTUANTE HA CONSEGNATO A TITOLO DI MUTUO LA SOMMA DI EURO 98.779,66 (NOVANTOTTOMILASETTECENTOSETTANTANOVE E CENTESIMI SESSANTASEI) ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, PER LA SPECIFICA DESTINAZIONE DI CUI SOPRA (PAGAMENTO DEL DEBITO NEI CONFRONTI DEL CREDITORE). L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO STABILITO IN MESI 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) A DECORRERE DAL 01 MAGGIO 2010 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 30 APRILE 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA QUI DI SEGUITO STABILITA, MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 358 (TRECENTOCINQUANTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 361,41 (TRECENTOSESANTUNO E QUARANTUNO CENTESIMI), CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2010 (DUEMILADIECI) E L'ULTIMA AL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2040 (DUEMILAQUARANTA). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 1,894% (UNO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) , PARI A 0,950 (ZERO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL' EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (0,944%). SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108AI FINI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2839 N. 2 E 2844 DEL CODICE CIVILE, LA PARTE MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN FABRIANO. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO NEL CONTRATTO DI MUTUO. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI

TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI ANCONA, SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTICOLI 21 E 26 C.P.C.

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**

Iscritto a FABRIANO (AN) il 17/05/2010

Reg. gen. 10423 - Reg. part. 2173

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **832 SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993**

Iscritto a FABRIANO il 12/04/2017

Reg. gen. 6859 - Reg. part. 1205

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: PREMESSO - CHE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI SULLA "TRASPARENZA BANCARIA", LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI RICHIEDERE LA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE; - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, IN DATA 18 OTTOBRE 2006, REP. N. 106.322/29.267, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 OTTOBRE 2006 AL N. 1003 1/T, E' STATO STIPULATO TRA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, E LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, UN CONTRATTO DI MUTUO DI ORIGINALI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) IN LINEA CAPITALE, DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE; - CHE IN FORZA DEL PREDETTO CONTRATTO E' STATA ISCRITTA, PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA, IPOTECA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN DATA 20 OTTOBRE 2006 AL N. 6413 DI FORMALITA'; - CHE A SEGUITO DELLA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO E CORRISPONDENTE FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA DI CUI SOPRA, PERFEZIONATISI CON ATTO A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 16 SETTEMBRE 2009, REP. N. 66.171/13.182, REGISTRATO A FABRIANO IL 18 SETTEMBRE 2009 AL N. 1345 ED ANNOTATO AD ANCONA IN DATA 28 SETTEMBRE 2009 AL N. 3915 DI FORMALITA', RISULTA CHE I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, ALLORA DI PROPRIETA' DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VENIVANO GRAVATI DALL'IPOTECA DICUI SOPRA, PER UNA QUOTA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLA QUOTA DI MUTUO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) (LOTTO NUMERO 6) - IN SEGUITO DENOMINATO MUTUO, IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E' SUCCEDUTA ALL'ORIGINARIA PARTE MUTUATARIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CON SEDE IN FABRIANO, IN FORZA DELL'ACCOLLO DELLA QUOTA DI MUTUO, A TITOLO DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA, PATTUITO NELL'ATTO DI VENDITA A ROGITO NOTAIO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DI \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN DATA 18 GENNAIO 2010, REP. N. 66.826/13.542, REGISTRATO A FABRIANO IL 21 GENNAIO 2010 AL N. 56 E TRASCRITTO AD ANCONA IL 21 GENNAIO 2010 AI NN. 1218/683, IN SEGUITO AL QUALE PERTANTO IL DEBITO RELATIVO AL MUTUO E' STATO TRASFERITO IN CAPO ALL'ATTUALE MUTUATARIO; - CHE CON ATTO DI MUTUO CON SURROGAZIONE IN QUOTA DI IPOTECA DEL 21 APRILE 2010 A ROGITO DEL DOTT. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, NOTAIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 5.997/2.632, REGISTRATO A FABRIANO IL 26 APRILE 2010 AL NUMERO 516 1T ED ANNOTATO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ANCONA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ANCONA IN DATA 29 APRILE 2010 AI N.RI 9189 R.G. 1908 R.P., LA SUDDETTA IPOTECA E' STATA ANNOTATA DI SURROGA, LIMITATAMENTE ALLA QUOTA SOPRA IDENTIFICATA, A FAVORE DELLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON ATTO IN DATA 21 MAGGIO 2013, REP. N. 80.240/28.858, A ROGITO DEL DOTT. TALICE PAOLO, NOTAIO ISCRITTO NEL RUOLO DEL COLLEGIO NOTARILE DI TREVISO, LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, HA INCORPORATO LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - CON SEDE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VIA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, CODICE FISCALE, PARTITA IVA E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ANCONA N. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE CON VERBALE DI DELIBERA ASSEMBLEARE STRAORDINARIA DEL 19 DICEMBRE 2015, A ROGITO NOTAIO

1572 di 1574

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, REP. N. 84.485/ 31.636, REGISTRATO A TREVISO IL 04/01/2016 AL N. 7 SERIE 1T, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* SI E' TRASFORMATA IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, VARIANDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; - CHE LA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (DI SEGUITO ANCHE "CREDITORE" O "PARTE CREDITRICE"), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE UNITARIA DI CARTOLARIZZAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 ED IN FORZA DI UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 1 E 4 DELLA DETTA LEGGE N. 130/1999, NONCHE' DELL'ART.58 DEL D.LGS 1/9/1993 N. 385, CONCLUSO IN DATA 04 NOVEMBRE 2011, HA ACQUISTATO PRO-SOLUTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* UN CERTO NUMERO DI CREDITI INDIVIDUABILI IN BLOCCO, DERIVANTI DA CONTRATTI DI MUTUO CHE, ALLA DATA DEL 01 SETTEMBRE 2011, RISULTAVANO NELLA TITOLARITA' DELLA PREDETTA BANCA CEDENTE; - CHE, FRA I CREDITI COME SOPRA CEDUTI FIGURA ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, DERIVANTE DAL SOPRA CITATO MUTUO; - CHE E' STATA DATA PUBBLICITA' ALLA SUDETTA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE MEDIANTE AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 10 NOVEMBRE 2011, PARTE II, N. 130; - CHE UNITAMENTE AI CREDITI OGGETTO DELLA CITATA CESSIONE IN BLOCCO SONO STATI ALTRESI' TRASFERITI ALLA SOCIETA' CLARIS ABS 2011 SRL TUTTI GLI ALTRI DIRITTI DERIVANTI ALLA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DAI CONTRATTI DI MUTUO, CHE ASSISTONO E GARANTISCONO IL PAGAMENTO DEI CREDITI OGGETTO DEL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE, O ALTRIMENTI AD ESSO ACCESSORI, IVI INCLUSE LE GARANZIE IPOTECARIE; IL TUTTO SENZA ULTERIORI FORMALITA' O ANNOTAZIONI, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.4 DELLA LEGGE N. 130/1999 E DELL'ART.58 DEL T.U.B.; - CHE LA PARTE MUTUATARIA E' ATTUALMENTE DEBITRICE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI DENARO PARI AD EURO 81.184,12 (OTTANTUNOMILACENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA DODICI), DERIVANTE DAL PREDETTO MUTUO; - CHE PROPRIO AL FINE DI PAGARE DETTO DEBITO LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO ALLA PARTE MUTUANTE IL MUTUO STIPULATO CON IL PRESENTE ATTO; - CHE E' INTENZIONE DELLE PARTI DI AVVALERSI DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 1202 DEL CODICE CIVILE, E QUINDI DELLA SURROGAZIONE DELLA PARTE MUTUANTE NEI DIRITTI DELLA PARTE CREDITRICE; - CHE QUINDI LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO, AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL T.U.B. LA SURROGAZIONE NELL'IPOTECA RELATIVA AL MUTUO PREDETTO, GIA' CONTRATTO CON IL CREDITORE; - CHE LA PARTE MUTUANTE HA ADERITO A TALE RICHIESTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO APPRESSO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) A DECORRERE DAL 1 APRILE 2017 E CON SCADENZA AL 29 FEBBRAIO 2040 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2017. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 275 (DUECENTOSETTANTACINQUE) RATE MENSILI COSTANTIPOSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO A EURO 368,26 (TRECENTOESSANTOTTO VIRGOLA VENTISEI) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 APRILE 2017 E L'ULTIMA AL 29 FEBBRAIO 2040. PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 MARZO 2017 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO MEGLIO DI SEGUITO PRECISATO. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI COME SEGUE: - UNA RATA INIZIALE DI SOLI INTERESSI, A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA, CHE SCADRA' IL 31 MARZO 2017, FINALIZZATA AD ALLINEARE LE SUCCESSIVE SCADENZE CON LA FINE DEI MESI. IL FINANZIAMENTO E GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO REGOLATI PER TUTTA LA LORO DURATA A TASSO FISSO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA IL TASSO FISSO NOMINALE ANNUO DEL 2,000% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO PER CENTO). IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4 MARZO 2003, LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA NE PRENDE ATTO, CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) CALCOLATO AI SENSI DELL'ART.121 DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE E' PARI AL 2,260% (DUE VIRGOLA DUECENTOESSANTA PER CENTO). LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE IL TASSO DI INTERESSE DI VOLTA IN VOLTA

APPLICATO, NON SARA' SUPERIORE AL LIMITE (TASSO SOGLIA) PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA MENTRE GLI INTERESSI DI AMMORTAMENTO IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 360 SU BASE ANNUA. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO ENON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,000 (DUEVIRGOLAZEROZEROZERO) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI IMPORTI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DOVUTI A QUALSIASI TITOLO NON POSSONO, COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108. PER TUTTI GLI EFFETTI DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA IN MONTEBELLUNA PRESSO LA PROPRIA SEDE ; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO L'INDIRIZZO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI FABRIANO AL QUALE DOMICILIO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 C.C, ELEGGE DOMICILIO IN \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PRESSO LA PROPRIA SEDE. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DEL MUTUATARIO E DELL'EVENTUALE DATORE DI IPOTECA NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINCHE' NON VERRANNO ALLA STESSA COMUNICATI TRAMITE RACCOMANDATA A.R. IL FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE EVENTUALMENTE ORIGINATE DA QUESTO ATTO E DAI RAPPORTI AD ESSO CONSEGUENTI SARA' QUELLO DI TREVISO SALVA LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ART.21 E 26 C.P.C. RIMANGONO FERME LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI A TUTELA DEI CONSUMATORI.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

