

TRIBUNALE DI LIVORNO  
SEZIONE CIVILE

CAUSA CIVILE R.G. n. 3488/2023

**promossa da:**

*codice fiscale:*

*con sede a:*

*indirizzo:*

*(avv.ti*

**contro:**

*codice fiscale:*

e

**contro:**

*codice fiscale:*

**Oggetto:** integrazione di stima

**1. Premessa**

Nel merito della causa civile in oggetto, in data 18 giugno 2024, il perito che scrive veniva invitato a redigere nota integrativa alla relazione di stima del compendio immobiliare sito in Rosignano M.mo, fraz. Castiglioncello, via Aurelia n.694, catastalmente rappresentato presso il NCEU di Rosignano M.mo nel foglio 61, part.55 subb.1-5-610-611-616, già interessato dall'esecuzione immobiliare n.129/2022 del Tribunale di Livorno, che ne colpiva il 50% di quota proprietaria, in possesso dell'unico esecutato, , qui comparente quale convenuto. In risposta a quanto richiesto, viene, pertanto, fornita la dovuta integrazione, finalizzata ad indicare il valore di stima dell'intera quota di piena proprietà, nonché

ogni eventuale gravame allora escluso dalle elencazioni, perché non pertinente o perché occorso successivamente al deposito della relazione di cui alla procedura esecutiva n.129/2022 stessa.

Come da verifica effettuata presso l'archivio edilizio dell'amministrazione comunale di Rosignano M.mo, si precisa che, nel periodo trascorso dalla data di deposito della summenzionata relazione di stima ad oggi, non sarebbe occorsa alcuna variazione di carattere urbanistico ed edilizio interessante la gestione della porzione di territorio presso cui insiste la proprietà interessata, né sarebbe stata depositata dai proprietari alcuna pratica edilizia riguardante l'immobile stesso. Per conoscere l'esatta composizione immobiliare del compendo interessato, infine, si rimanda ai contenuti della perizia agli atti della procedura esecutiva n.129/2022.

## **2. Provenienza ventennale**

- Il convenuto, \_\_\_\_\_, Cf. \_\_\_\_\_, detiene il possesso del 50% di quota proprietaria del bene immobile oggetto di causa, per averlo ottenuto con Decreto di Trasferimento del 17/09/2020, trascritto a Livorno il 06/11/2020 con n.10666 particolare, da potere di \_\_\_\_\_, Cf. \_\_\_\_\_, già \_\_\_\_\_, a seguito di variata denominazione occorsa in data 20/06/2013, quindi trascritta a Livorno in data 24/06/2013 al n.5857 part.
- A sua volta, \_\_\_\_\_ aveva ottenuto tale quota proprietaria degli immobili, come originariamente rappresentati presso il NCEU di Rosignano M.mo al foglio 61, part.55, subb.603-605-606-607, da potere di \_\_\_\_\_, Cf. \_\_\_\_\_, mediante atto di \_\_\_\_\_

permuta del 22/12/2008, trascritto a Livorno il 02/01/2009 con n.17 particolare.

- e , Cf. , ciascuno per la rispettiva quota proprietaria del 50% e, congiuntamente, per l'intero, avevano acquistato il compendio, come originariamente rappresentato presso il NCEU di Livorno al foglio 61, part.55, sub.603-604 (già sub.2), da potere di , Cf. , con atto di compravendita del 20/12/2000, trascritto a Livorno il 02/01/2001 con n.18 particolare.

**\*\* nota:** nel rogito era compresa, a favore di ciascuno degli acquirenti, la quota di proprietà pari a 250/1000 dell'unità originariamente rappresentata presso il NCEU di Livorno al foglio 61, part.55, sub.1 ed ivi classificata come Bene Comune non Censibile (B.C.N.C.)

### 3. Gravami

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LIVORNO, sul bene pignorato gravano le seguenti formalità:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritta a LIVORNO il 28/03/2014  
Reg. gen. 3910 – Reg. part. 549  
Quota: 1/2 di piena proprietà NCEU Rosignano M.mo al fgl.61-p55-s616 (abitazione)  
Oltre che gli Enti Comuni tutti al fgl.61-p55 subb.1, 5, 610, 611 del medesimo NCEU di Rosignano M.  
Importo: €1.500.000,00  
a favore di  
contro , Cf.  
Capitale: €2.000.000,00  
Data: 26/03/2014  
P.U.: Tribunale di Lucca  
N° repertorio: 995

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritta a LIVORNO il 13/01/2021  
Reg. gen. 369 – Reg. part. 43  
Quota: 1/2 di piena proprietà NCEU Rosignano M.mo al fgl.61-p55-s616  
(abitazione)  
Importo: € 170.000,00  
a favore di \_\_\_\_\_, Cf. \_\_\_\_\_  
contro \_\_\_\_\_, Cf. \_\_\_\_\_  
Capitale: € 163.696,00  
Data: 05/01/2021  
P.U.: Tribunale di Livorno  
N° repertorio: 3663

\*\* nota: in merito a quanto indicato nella relazione notarile depositata agli atti della presente causa civile, si segnala che l'ipoteca volontaria iscritta a Livorno il 27/05/2010 con n.2445 part. NON risulterebbe qui pertinente: i beni gravati da detta ipoteca, infatti, appartengono tutti ad altra unità immobiliare, sita in Castiglioncello, via P.E. Demi n.4, rappresentata presso il NCEU di Rosignano M.mo nel foglio 65, part.325, con vari subalterni (copia della nota d'iscrizione è allegata alla presente – *n.d.p.*)

#### Trascrizioni

- **Atto Giudiziario** derivante da sentenza dichiarativa di fallimento  
Trascritta a Livorno il 21/08/2018  
Reg. gen. 13598 – Reg. part. 9387  
Quota: 1/2 di piena proprietà NCEU Rosignano M.mo al fgl.61-p55-s616  
(abitazione) oltre ad altri beni non colpiti dalla presente procedura esecutiva  
a favore di MASSA DEI CREDITORI del fallimento  
contro \_\_\_\_\_, Cf. \_\_\_\_\_  
Ente: Tribunale di Lucca Cf. 80005970464  
Data: 08/08/2018  
N° repertorio: 164

- **Verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a Livorno il 20/07/2022

Reg. gen. 13556 – Reg. part. 9582

Quota: 1/2 di piena proprietà NCEU Rosignano M.mo al fgl.61-p55-s616 (abitazione)

Oltre che gli Ente Comune tutti al fgl.61-p55 subb.1, 5, 610, 611 del medesimo NCEU di Rosignano M.

a favore di \_\_\_\_\_ Cf.

contro \_\_\_\_\_ Cf.

Ente: U.N.E.P. c/o Tribunale Di Livorno Cf. 80008740492

Data: 24/06/2022

N° repertorio: 2266

- **Atto Giudiziario** derivante da ORDINANZA DIVISIONALE (art.600 CPC)

Trascritta a Livorno il 12/01/2024

Reg. gen. 489 – Reg. part. 372

Quota: 1/1 di piena proprietà NCEU Rosignano M.mo al fgl.61-p55-s616 (abitazione) oltre che gli enti comuni (BCNC) tutti al fgl.61-p55 subb.1, 5, 610, 611 del medesimo NCEU di Rosignano M.

a favore e contro

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Cf. \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Cf. \_\_\_\_\_

Ente: Tribunale di Lucca Cf. 80005970464

Data: 08/08/2018

N° repertorio: 164

\*\*nota: si ricorda, inoltre, la **trascrizione n.4629** part. del **04/05/2011** con la quale era stata costituita una servitù di passo a favore di \_\_\_\_\_, proprietaria dell'unità immobiliare di cui al fgl.61, part.55 sub.613 del NCEU di Rosignano M.mo, costituente anch'essa porzione del fabbricato di causa. Tale servitù grava sulla resede esterna, posta sul retro del fabbricato, catastalmente rappresentata con il medesimo identificativo del bene pignorato (NCEU di Rosignano M.mo fgl.61, part.55 sub.616), di cui costituisce porzione esclusiva.

#### 4. Valore finale di stima: aggiornamento

Ad integrazione di quanto a suo tempo espresso nella relazione di stima agli atti dell'esecuzione immobiliare n.129/2022 del Tribunale di Livorno, finalizzata a determinare il valore di mercato di 500/1000 di quota proprietaria del compendio immobiliare oggetto di causa, è adesso richiesta la formulazione di nuovo parere di stima, riguardante il 100% di quota proprietaria del medesimo bene.

Pur considerando la maggiore difficoltà che la vendita di una quota di proprietà indivisa incontra nel processo di vendita forzata, peraltro in un immobile di difficile se non impossibile divisibilità, la valutazione allora espressa, riguardante, appunto, i 500/1000 di quota proprietaria indivisa, non ricomprendeva, si premette, il fisiologico ribasso di stima usualmente applicato ai beni posti in vendita pro quota. Questo in considerazione della particolare fisionomia dell'immobile periziato - piccolo appartamento bilocale con grandissima terrazza fronte mare, affacciata sulla splendida baia di Castiglioncello - a parere del sottoscritto, altrimenti eccessivamente penalizzato.

Fatte salve le considerazioni già espresse nella suddetta relazione di stima, il richiesto valore relativo al compendio immobiliare, oggetto della procedura esecutiva n.129/2022, esteso all'intera quota proprietaria di questo, è il seguente:

Valore di mercato: ..... €.150.126,05

*Deprezzamento*

- *Ribasso per immobile locato* <sup>(1)</sup> ..... €.4.650,00
  - *Ribasso d'asta:*
    - a. *mancato guadagno* ..... €.1.534,48
    - b. *mancato reddito da locazione* ..... €.2.972,17
    - c. *Quota di ammortamento* ..... €.1.195,54
    - d. *Rischio per mancata garanzia* ..... €.10.508,82
- TOTALE RIBASSO D'ASTA ..... €.16.211,01

TOTALE DEPREZZAMENTO ..... €.20.861,01

Valore finale di stima €.150.126,05 - €.20.861,01 = €.129.265,04

**5. Conclusioni**

In base a quanto più dettagliatamente sopra indicato, il valore pari a  
€.129.265,04, arrotondato ad

**€.129.000,00**

(diconsi **euro centoventinovemila**) rappresenta il valore finale, da porre a base

d'asta, dell'intera quota proprietaria del bene oggetto di causa.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
arch.

<sup>1</sup> Abbattimento aggiornato al numero di mesi residui calcolati, ad oggi, sino alla scadenza del contratto di locazione n.209 serie 3T.



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T153025 del 25/06/2024

per dati anagrafici

Richiedente



**Dati della richiesta**

Codice fiscale:

- Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna



**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

12/05/1992 al

24/06/2024

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1978 al

11/05/1992

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita



Sesso

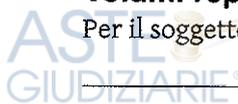
Codice fiscale



\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori



**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/11/2020 - Registro Particolare 10666 Registro Generale 15908

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 105 del 17/09/2020

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)

Nota disponibile in formato elettronico



2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 12/01/2024 - Registro Particolare 372 Registro Generale 489

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 7152 del 21/12/2023

ATTO GIUDIZIARIO - ORDINANZA DIVISIONALE AI SENSI DELL'ART.600 CPC

Immobili siti in ROSIGNANO MARITTIMO(LI)

Nota disponibile in formato elettronico





Ispezione telematica

n. T1 147778 del 25/06/2024

Inizio ispezione 25/06/2024 11:28:26

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 489

Registro particolare n. 372

Presentazione n. 16 del 12/01/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 21/12/2023  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO  
Sede LIVORNO (LI)

Numero di repertorio 7152  
Codice fiscale 800 072 20496

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 600 ORDINANZA DIVISIONALE AI SENSI DELL'ART.600 CPC  
Voluta catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616  
Natura X - FABBRICATO Consistenza -  
Indirizzo FRAZ. CASTIGLIONCELLO VIA AURELIA N. civico 694

Immobile n. 2

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 1  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo FRAZ. CASTIGLIONCELLO VIA AURELIA N. civico 694

**Ispezione telematica**

n. T1 147778 del 25/06/2024

Inizio ispezione 25/06/2024 11:28:26

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 489

Registro particolare n. 372

Presentazione n. 16 del 12/01/2024

**Immobile n. 3**

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 5

Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Indirizzo FRAZ. CASTIGLIONCELLO VIA AURELIA N. civico 694

**Immobile n. 4**

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 610

Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Indirizzo FRAZ. CASTIGLIONCELLO VIA AURELIA N. civico 694

**Immobile n. 5**

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 611

Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Indirizzo FRAZ. CASTIGLIONCELLO VIA AURELIA N. civico 694

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Sesso \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Sesso \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Sesso \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Sesso \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

### Ispezione telematica

n. T1 147778 del 25/06/2024

Inizio ispezione 25/06/2024 11:28:26

Richiedente

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 489

Registro particolare n. 372

Presentazione n. 16 del 12/01/2024

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON DETTA ORDINANZA IL TRIBUNALE DI LIVORNO HA DISPOSTO IL PROCEDERSI A DIVISIONE GIUDIZIALE DEGLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENT E.SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RE SPONSABILITA' IN MERITO AI DATI ANAGRAFICI E FISCALI DEI SOGGETTI CONT RO RIPORTATI NEL QUADRO C DELLA PRESENTE.



**Ispezione telematica**

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 369

Registro particolare n. 43

Presentazione n. 4 del 13/01/2021

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 05/01/2021  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO  
Sede LIVORNO (LI)

Numero di repertorio 3663  
Codice fiscale 800 072 20496

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 163.696,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 4.000,00 Spese € 2.304,00 Totale € 170.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 55 Subalterno 616  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale

**Ispezione telematica**

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 369

Registro particolare n. 43

Presentazione n. 4 del 13/01/2021

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1  
Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE GLI INTERESSI DEVONO CALCOLARSI AL TASSO CONTRATTUALE COME DA DECRETO INGIUNTIVO RG 3663/2020 EMESSO DAL TRIBUNALE DI LIVORNO. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL DECRETO INGIUNTIVO E' STAO EMESSO IN RELAZIONE AD OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO A MEDIO E LUNGO TERMINE CON ESENZIONE DELL'IMPOSTA IPOTECARIA E DI BOLLO AI SENSI DELL'ART. 15 DPR 29/9/1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE. SI ELEGGE DOMICILIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVV.

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024  
Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48  
Richiedente Tassa versata € 3,60  
Domanda di annotazione UTC: 2021-07-30T16:17:12.359774+02:00  
Registro generale n. 14506  
Registro particolare n. 1942 Presentazione n. 13 del 03/08/2021

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/07/2021  
Notaio CORRIAS BIANCA  
Sede LIVORNO (LI)  
Numero di repertorio 40999/21663  
Codice fiscale CRR BNC 62A68 G702 U

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

**Altri dati**

Formalità di riferimento Servizio di PI di LIVORNO  
Iscrizione Numero di registro particolare 2445 del 27/05/2010

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 602  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 7,0 vani  
Indirizzo FRAZIONE CASTIGLIONCELLO - VIA PAO N. civico 4  
Piano T-S2  
Capitale - Ipoteca -

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1  
Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 604  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2021-07-30T16:17:12.359774+02:00

Registro generale n. 14506

Registro particolare n. 1942

Presentazione n. 13 del 03/08/2021

Indirizzo	FRAZIONE CASTIGLIONCELLO - VIA PAO	N. civico	4
Piano	T		
Capitale	-	Ipoteca	-
Immobile n. 2			
Comune	H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	325
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Indirizzo	FRAZIONE CASTIGLIONCELLO - VIA PAO	N. civico	4
Capitale	-	Ipoteca	-
Immobile n. 3			
Comune	H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	325
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Indirizzo	FRAZIONE CASTIGLIONCELLO - VIA PAO	N. civico	4
Capitale	-	Ipoteca	-
Immobile n. 4			
Comune	H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 65	Particella	325
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	110 metri quadri
Indirizzo	FRAZIONE CASTIGLIONCELLO - VIA PAO	N. civico	4
Capitale	-	Ipoteca	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024  
Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48  
Tassa versata € 3,60  
Richiedente  
Domanda di annotazione UTC: 2021-07-30T16:17:12.359774+02:00  
Registro generale n. 14506  
Registro particolare n. 1942 Presentazione n. 13 del 03/08/2021

Soggetto n. 2

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di

PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

- CHE IN FORZA DEL CONTRATTO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL D.LGS. PRIMO SETTEMBRE 1993 N.385 AI ROGITI DEL NOTAIO VINCENZO DE LUCA DI BORGO A MOZZANO (LU) IN DATA 29 MARZO 2006, REPERTORIO N.30.022, RACCOLTA 6.316, REGISTRATO NEI TERMINI, VENIVA ISCRITTA IPOTECA VOLONTARIA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI LIVORNO, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 31 MARZO 2006 AL NUMERO 8019 DEL REGISTRO GENERALE ED AL NUMERO 1728 DEL REGISTRO PARTICOLARE A FAVORE DELLA

PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA/00 CENTESIMI) A FRONTE DI UN CAPITALE DI EURO 1.200.000,00 (UNMILIONEDUECENTOMILA/00 CENTESIMI), GRAVANTE GLI IMMOBILI MEGLIO DESCRITTI NEL SOPRA CITATO CONTRATTO DI MUTUO; - CHE IN FORZA DEL CONTRATTO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL D.LGS. PRIMO SETTEMBRE 1993 N.385 AI ROGITI DEL NOTAIO VINCENZO DE LUCA DI BORGO A MOZZANO (LU) IN DATA 19 MAGGIO 2010, REPERTORIO N.37.498, RACCOLTA 10.467, REGISTRATO NEI TERMINI, VENIVA ISCRITTA IPOTECA VOLONTARIA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI LIVORNO, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 27 MAGGIO 2010 AL NUMERO 10366 DEL REGISTRO GENERALE ED AL NUMERO 2445 DEL REGISTRO PARTICOLARE, A FAVORE DELLA

PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.500.000,00 (UNMILIONE CINQUECENTOMILA/00 CENTESIMI) A FRONTE DI UN MUTUO DI EURO 750.000,00 (SETTECENTOCINQUANTAMILA/00 CENTESIMI) GRAVANTE GLI IMMOBILI MEGLIO DESCRITTI NEL SOPRA CITATO CONTRATTO DI MUTUO. TUTTO CIO' PREMesso DA FORMARE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE

- CHE LE SUDDETTI FORMALITA' SIANO CANCELLATE LIMITATAMENTE ED ESCLUSIVAMENTE AI BENI IN APPRESSO DESCRITTI SENZA ALCUNA RESPONSABILITA' PER IL SIGNOR CONSERVATORE DEI RR.II. DI LIVORNO, FERMO ED INALTERATO IL RESTO. DESCRIZIONE DEI BENI DA CUI DEVE ESSERE RADIATA LA FORMALITA': "IN COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO (LI), FRAZIONE CASTIGLIONCELLO, VIA PAOLO EMILIO DEMI N.4: CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO: - FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUB.602, CATEGORIA A/7, CLASSE 1^, CONSISTENZA VANI CATASTALI 7 (SETTE), SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 149 (CENTOQUARANTANOVE) METRI QUADRI,

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2021-07-30T16:17:12.359774+02:00

Registro generale n. 14506

Registro particolare n. 1942

Presentazione n. 13 del 03/08/2021

TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 138 (CENTOTRENTOTTO) METRI QUADRI, RENDITA EURO 1.193,02; - FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUB.604, BENE COMUNE NON CENSIBILE; - FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUB.605, BENE COMUNE NON CENSIBILE; - FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUB.606, BENE COMUNE NON CENSIBILE; - FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUB.607, CATEGORIA C/2, CLASSE 1<sup>^</sup>, CONSISTENZA 85 (OTTANTACINQUE) METRI QUADRI, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE: 110 (CENTODIECI) METRI QUADRI, RENDITA EURO 171,21, BENE COMUNE CENSIBILE. SI RICHIEDONO LE AGEVOLAZIONI FISCALI DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601.



**Ispezione telematica**

n. T1 90592 del 25/06/2024

Inizio ispezione 25/06/2024 10:18:01

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13598

Registro particolare n. 9387

Presentazione n. 6 del 21/08/2018

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 08/08/2018  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA  
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 164  
Codice fiscale 800 059 70464

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

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

Indirizzo

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65                      Particella 325                      Subalterno 601  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI                      Consistenza 8,5 vani

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61                      Particella 55                      Subalterno 616

**Ispezione telematica**

n. T1 90592 del 25/06/2024

Inizio ispezione 25/06/2024 10:18:01

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13598

Registro particolare n. 9387

Presentazione n. 6 del 21/08/2018

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO  
CIVILE

Consistenza 3 vani

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

DICHIARO SOTTO LA MIA PERSONALE RESPONSABILITA' CHE I DATI ANAGRAFICI ED IMMOBILIARI AGGIUNTI SULLA NOTA SONO STATI DA ME ACCERTATI E IMPERTANTO MANLEVO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. SI RICHIESTE COME AUTORIZZATO IN SENTENZA L'AMMISSIONE DELLA PROCEDURA ALLA PRENOTAZIONE A DEBITO.



**Ispezione telematica**

n. T1 123601 del 15/03/2023  
Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53  
Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3910  
Registro particolare n. 549

Presentazione n. 1 del 28/03/2014

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 26/03/2014  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA  
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 995  
Codice fiscale 800 059 70464

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 2.000.000,00  
Interessi -

Tasso interesse annuo -  
Spese -

Tasso interesse semestrale -  
Totale € 1.500.000,00

**Altri dati**

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

Richiedente

Indirizzo

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61      Particella 55      Subalterno 616  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO      Consistenza 3 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA AURELIA      N. civico 694

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3910

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 1 del 28/03/2014

Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella	55	Subalterno	1
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AURELIA				N. civico	694
<b>Immobile n. 2</b>						
Comune	H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella	55	Subalterno	5
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AURELIA				N. civico	694
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune	H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella	55	Subalterno	610
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AURELIA				N. civico	694
<b>Immobile n. 4</b>						
Comune	H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella	55	Subalterno	611
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AURELIA				N. civico	694

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome  
Nato il a  
Sesso Codice fiscale

Nome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di -

**Ispezione telematica**

n. T1 123601 del 15/03/2023

Inizio ispezione 15/03/2023 09:57:53

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3910

Registro particolare n. 549

Presentazione n. 1 del 28/03/2014

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

A FRONTE DEL CREDITO DI EURO 2.000.000,00 LA BANCA RICHIEDE L'ISCRIZIONE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 1.500.000,00. DICHIARO SOTTO LA MIA PERSONALE RESPONSABILITA' CHE I DATI ANAGRAFICI AGGIUNTI SULLA NOTA SONO STATI DA ME ACCERTATI E PERTANTO MANLEVO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.





**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024  
Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48  
Tassa versata € 3,60  
Richiedente  
Domanda di annotazione  
Registro generale n. 12311  
Registro particolare n. 1965  
UTC: 2013-09-27T10:33:13.406463+02:00  
Presentazione n. 23 del 27/09/2013

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/07/2013  
Notaio DE LUCA VINCENZO  
Sede BORGIO A MOZZANO (LU)  
Numero di repertorio 41785/12979  
Codice fiscale DLC VCN 60L07 B990 A

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 800 MODIFICA PATTI DI MUTUO

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2445 del 27/05/2010

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione C - Soggetti**

**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Nome

Soggetto n. 2

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

**Ispezione telematica**

	n. T1 387284 del 24/06/2024
	Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48
Richiedente	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-09-27T10:33:13.406463+02:00
Registro generale n. 12311	
Registro particolare n. 1965	Presentazione n. 23 del 27/09/2013

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

PREMESSO CHE CON ATTO AI ROGITI NOTAIO DE LUCA VINCENZO DEL 19 MAGGIO 2010, REPERTORIO N 37.498, RACCOLTA N 10.467. I.A A STIPULATO CON LA SOCIETA' INNANZI INDICATA, UN CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER L'IMPORTO CAPITALE INIZIALE DI 750.000,00 (SETTECENTOCINQUANTAMILA/ZERO ZERO), AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL D.LGS 1 SETTEMBRE 1993 N 385, REGOLATO AL TASSO VARIABILE ANCORATO ALL'EURIBOR 6 MESI LETTERA BASE 360, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO GENNAIO PER LA RATA SCADENTE IL PRIMO LUGLIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO E RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO LUGLIO PER LA RATA SCADENTE IL PRIMO GENNAIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 1,40 (UNO VIRGOLA QUARANTA) PUNTI ANNUI, DA RIMBORSARE IN 7 (SETTE) ANNI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N 14 (QUATTORDICI) RATE SEMESTRALI (SCADENZA FINALE 01/07/2017); C) CHE A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL SUDETTO FINANZIAMENTO SONO STATE CONCESSE LE SEGUENTI GARANZIE : - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI LIVORNO IN DATA 27/05/2010 AI NN 10.366/2.445 PER 1.500.000,00 (UNMILIONECINQUECENTOMILA/ZERO ZERO) SIA CONTRO LA SOCIETA' MUTUATARIA SIA CONTRO LA SIGNORA - FIDEJUSSIONE PERSONALE SPECIFICA, FINO ALLA CONCORRENZA DI 1.500.000,00 (UNMILIONECINQUECENTOMILA/ZERO ZERO) A FIRMA DEL MEDESIMO SIGNOR D) CHE IN DATA 24 GENNAIO 2012 A MEZZO SCAMBIO DI CORRISPONDENZA, NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "COMBATTI LA CRISI - TIME-OUT" PROMOSSO DALLA A PARTE MUTUATARIA, COME RAPPRESENTATA, HA CHIESTO, E LA BANCA HA ACCORDATO, PREVIA ACCETTAZIONE DA PARTE DEL GARANTE, LA SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLE QUOTE CAPITALI DI N 2 (DUE) RATE SEMESTRALI (01/01/2012 E 01/07/2012) CON CONSEGUENTE PROROGA DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO DI UN ANNO, PER CUI LA SCADENZA FINALE DEL FINANZIAMENTO E' DIVENUTA IL 01/07/2018 (PRIMO LUGLIO DUEMILADICIOTTO); G) CHE ALLA DATA ODIERNA RISULTANO SCADUTE E NON PAGATE LA RATA CON SCADENZA 01/07/2013 (PRIMO LUGLIO DUEMILATREDICI); H) CHE IL DEBITO RESIDUO DEL SUDETTO FINANZIAMENTO, ALLA DATA ODIERNA AMMONTA AD 599.624,24 (CINQUECENTONOVANTANOVEMILASEICENTOVENTIQUATTRO E VENTIQUATTRO) IN LINEA CAPITALE, COMPRESA LA QUOTA CAPITALE DELLA SUDETTA RATA SCADUTA E NON PAGATA; I) CHE LA PARTE MUTUATARIA HA CHIESTO ALLA BANCA DI SOSPENDERE IL PAGAMENTO DELLA QUOTA CAPITALE PER UN MASSIMO DI N 2 (DUE) RATE SEMESTRALI A PARTIRE DALLA RATA SCADUTA AL 01/07/2013 (PRIMO LUGLIO DUEMILATREDICI) E CHE LA BANCA HA ACCOLTO LA RICHIESTA ALLE CONDIZIONI E CON I PRESUPPOSTI IN SEGUITO INDICATI; TANTO PREMESSO A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, LA BANCA ACCORDA ALLA PARTE MUTUATARIA LA FACOLTA' DI SOSPENDERE IL PAGAMENTO DELLA QUOTA CAPITALE PER UN MASSIMO DI N 2 (DUE) RATE SEMESTRALI, A PARTIRE DALLA RATA SCADENTE IL 01/07/2013 (PRIMO LUGLIO DUEMILATREDICI). AL TERMINE DI OGNUNO DEI PERIODI DI SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DELLA QUOTA CAPITALE DELLE RATE, LA PARTE FINANZIATA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI CALCOLATI SUL RESIDUO CAPITALE DOPO IL PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA COMPRESIVA DI CAPITALE E INTERESSI, CALCOLATI ALLE CONDIZIONI DI TASSO PREVISTE NELL'ORIGINARIO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO. IN CONSEGUENZA DI OGNI PERIODO DI SOSPENSIONE NEL PAGAMENTO DELLA QUOTA CAPITALE DELLE RATE, L'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO SARA' PROROGATO PER UN EQUIVALENTE PERIODO. A

**Ispezione telematica**

	n. T1 387284 del 24/06/2024
	Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48
Richiedente	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-09-27T10:33:13.406463+02:00
Registro generale n. 12311	
Registro particolare n. 1965	Presentazione n. 23 del 27/09/2013

TALE PROPOSITO LA PARTE FINANZIATA AUTORIZZA FIN DA ORA LA BANCA, SENZA NECESSITA' DI  
FORMALE RICHIESTA AD ADDEBITARE SUI PROPRIO C/C N. \_\_\_\_\_ CESO PRESSO LA FILIALE DI  
\_\_\_\_\_ E EVENTUALI RATE GIA' SCADUTE DI SOLI  
INTERESSI CHE VERRANNO A DETERMINARSI IN CONSEGUENZA DELLA SOSPENSIONE. LE MODIFICHE  
ALL'ORIGINARIO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO CONVENUTE CON IL PRESENTE ACCORDO NON  
COMPORNO NOVAZIONE ALCUNA ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE FINANZIATA, COSI'  
COME RESTANO FERME ED INVARIATE LE GARANZIE A SUO TEMPO ACCORDATE A PRESIDIO DELLE  
MEDESIME. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PREVISIONI E CLAUSOLE DI CUI ALL'ORIGINARIO  
CONTRATTO DI FINANZIAMENTO. LA SOCIETA' MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA,  
QUEST'ULTIMA IN PERSONA DELLA SIGNORA GONNELLA ANNA MARIA, CONFERMANO, CON LA  
SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO, L'EFFICACIA DELLA GARANZIA IPOTECARIA CITATA IN  
PREMESSA ED ACCONSENTE CHE A MARGINE DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA STESSA VENGA ESEGUITO,  
A SPESE DELLA PARTE FINANZIATA - SPESE CHE LA STESSA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI BEN  
CONOSCERE ED ACCETTARE - ANNOTAMENTO RELATIVO AL PRESENTE ATTO A MEZZO DI QUALSIASI  
INCARICATO. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO, ALLE SCADENZE PATTUITE, DI OGNI SOMMA O RATA  
DOVUTE IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E DEL PRESENTE CONTRATTO INTEGRATIVO, CHE  
CONSENTA ALLA BANCA DI INVOCARE LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O LA RISOLUZIONE,  
LA BANCA MEDESIMA SI AVVARRA' PER LA TUTELA E IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO  
DELL'ORIGINARIO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN PREMESSA MENZIONATO E DI TUTTE LE  
PATTUZIONI, ANCHE IN RELAZIONE AL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI, NEL MEDESIMO CONTENUTE,  
CONTEGGIANDO LE SOMME INCASSATE A SEGUITO DEL PRECEDENTE E DEL PRESENTE ACCORDO  
SOLTANTO IN CONTO DI QUELLE MAGGIORI DOVUTE IN BASE A DETTE PATTUZIONI. IL SIGNOR  
\_\_\_\_\_ CONFERMA LE GARANZIE PERSONALI DA LUI PRESTATE, CON GLI ATTI IN PREMESSA  
CITATI, ALLE CONDIZIONI TUTTE STABILITE NEI SUDDETTI ATTI CHE IL GARANTE DICHIARA DI BEN  
CONOSCERE. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) OVVERO IL COSTO TOTALE  
DELL'OPERAZIONE A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL  
FINANZIAMENTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA AVVENUTA IN DATA 19 MAGGIO 2010 ERA DEL 2,43 %  
(DUE VIRGOLA QUARANTATRE PER CENTO).



Ispezione telematica

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10366

Registro particolare n. 2445

Presentazione n. 133 del 27/05/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 19/05/2010  
Notaio DE LUCA VINCENZO  
Sede BORGIO A MOZZANO (LU)

Numero di repertorio 37498/10467  
Codice fiscale DLC VCN 60L07 B990 A

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 750.000,00 Tasso interesse annuo 2,392% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 750.000,00 Spese - Totale € 1.500.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 7 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 601  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8,5 vani  
Indirizzo CASTIGLIONCELLO, VIA PAOLO EMILIO DEMI N. civico 4

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 602

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 10366

Registro particolare n. 2445

Presentazione n. 133 del 27/05/2010

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 7,0 vani  
Indirizzo CASTIGLIONCELLO,VIA PAOLO EMILIO DEMI N. civico 4

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 607  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 85 metri quadri  
DEPOSITO  
Indirizzo CASTIGLIONCELLO,VIA PAOLO EMILIO DEMI N. civico 4  
Piano S3

**Immobile n. 2**

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 604  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 605  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo CASTIGLIONCELLO,VIA PAOLO EMILIO DEMI N. civico 4

**Immobile n. 3**

Comune H570 - ROSIGNANO MARITTIMO (LI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 65 Particella 325 Subalterno 606  
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -  
Indirizzo CASTIGLIONCELLO,VIA PAOLO EMILIO DEMI N. civico 4

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10366

Registro particolare n. 2445

Presentazione n. 133 del 27/05/2010

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome

Nata il

a

Nome

Sesso Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO DI APPLICARE ALLA PRESENTE OPERAZIONE UN TASSO DI INTERESSE VARIABILE PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, FERMO RIMANENDO IL TASSO DI INTERESSE SOPRA PREVISTO ALL'ARTICOLO 1 PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA, COME RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 7 (SETTE) MEDIANTE PAGAMENTO DI N° 14 (QUATTORDICI) RATE SEMESTRALI, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE ALLE SCADENZE DEL 1° GENNAIO E DEL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO. LE PREDETTE RATE SEMESTRALI SONO SOGGETTE A VARIABILITA' PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI MAGGIORE ONERE RELATIVO PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE E' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO, AGGIUNGENDO AD UNA COMPONENTE FISSA, PARI AD 1,4 (UNO VIRGOLA QUATTRO) PUNTI ANNUI, UNA COMPONENTE VARIABILE CORRISPONDENTE ALLO EURIBOR 6 MESI TASSO 360, RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE, IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO GENNAIO PER LA RATA SCADENTE IL 1° LUGLIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL PRIMO LUGLIO PER LA RATA SCADENTE IL 1° GENNAIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA I DATI CONCERNENTI IL TASSO EURIBOR NON VENISSERO COME SOPRA PUBBLICATI NEL GIORNO DI RILEVAZIONE PREVISTO, SARA' PRESO A BASE CON LE STESSE MODALITA' IL VALORE DELL'EUR LIBOR A 6 MESI RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE O DALLA PAGINA REUTERS-LIBOR01 PUBBLICATA A CURA DELLA BRITISH BANKERS ASSOCIATION. IL TASSO STESSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO VERRA' A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA' SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE



**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10366

Registro particolare n. 2445

Presentazione n. 133 del 27/05/2010

NE' LOCATI IN TUTTO O IN PARTE, AD ECCEZIONE DELLA SEGUENTE FORMALITA' CHE LE PARTI CONTRAENTI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA SECONDO, DEL CITATO D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N° 385. DICHIARANO NON ESSERE PREGIUDIZIEVOLI ALLA CONCESSIONE DEL PRESENTE MUTUO E PRECISAMENTE : - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - DI LIVORNO IN DATA 31 MARZO 2006 AI NN^ 8.019/1.728 PER EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA/ZERO ZERO) IN FAVORE DELLA MEDESIMA "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." CON SEDE IN SIENA E CONTRO LA SOCIETA' GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L., A GARANZIA DEL MUTUO DI ORIGINARI EURO 1.200.000,00 (UNMILIONEDUECENTOMILA/ZERO ZERO), DA RIMBORSARE IN ANNI 15 (QUINDICI), CONCESSO CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 29 MARZO 2006, REPERTORIO N° 30.022, RACCOLTA N° 6.316, REGISTRATO A LUCCA IL 30 MARZO 2006 AL N° 1.747. LA SUDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 1.500.000,00 (UNMILIONE CINQUECENTOMILA/ZERO ZERO) COSI' COSTITUITA: A) EURO 750.000,00 (SETTECENTOCINQUANTAMILA/ZERO ZERO) PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 750.000,00 (SETTECENTOCINQUANTAMILA/ZERO ZERO) PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDETTA MISURA DEL 2,392 % DUE VIRGOLA TRECENTONOVANTADUE PER CENTO) NOMINALE ANNUA FATTI SALVI SIA L'ADEGUAMENTO SIA LE VARIAZIONI DEL DETTO TASSO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 4; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DEL 3,945 % (TRE VIRGOLA NOVECENTOQUARANTACINQUE PER CENTO) ANNUO SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE IN VIA COATTIVA, AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 40 DEL D.LGS. 1.9.1993 N. 385 E OGNI ALTRO ONERE IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5 LETT. A) DEL CAPITOLATO DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTE CONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON REPETIBILI. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N° 385 LA SOMMA, COME SOPRA ISCRITTA, PER INTERESSI E ACCESSORI SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUDETTI, PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE, IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. AGLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 39), COMMA 1, DEL CITATO D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N° 385, LA BANCA MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA E LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA, A TUTTI GLI EFFETTI ANCHE GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, LO ELEGGE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO (LI).LA PARTE MUTUATARIA, COME RAPPRESENTATA, PRENDE ATTO CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) O INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.), OVVERO IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE A SUO CARICO, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL FINANZIAMENTO, E' DEL 2,43 % (DUE VIRGOLA QUARANTATRE PER CENTO). DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD IPOTECA COMPLESSO EDILIZIO COMPOSTO DA TRE UNITA' IMMOBILIARI E PARTI PERTINENZIALI COMUNI SITO NEL COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO (LI), FRAZIONE CASTIGLIONCELLO, DENOMINATO "PARCO UZIELLI", VIA PAOLO EMILIO DEMI CIVICO 4 E PRECISAMENTE : 1) UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE, ARTICOLANTESI SU TRE LIVELLI DI CUI DUE (TERRA RIALZATO E SEMINTERRATO PRIMO) COLLEGATI TRA LORO DA ASCENSORE COMUNE ALL'UNITA' IMMOBILIARE DI CUI INFRA ALLA LETTERA B), COMPOSTA DA LOCALE DI SGOMBERO, DISIMPEGNO E VANO AD USO RIPOSTIGLIO AL PIANO SEMINTERRATO SECONDO; DA DUE VANI AD USO RIPOSTIGLIO E VANO ASCENSORE AL PIANO SEMINTERRATO PRIMO E DA LOGGIA, INGRESSO-DISIMPEGNO, CUCINA, TRE VANI AD USO RIPOSTIGLIO, DUE BAGNI, VANO ASCENSORE, DUE CAMERE E

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10366

Registro particolare n. 2445

Presentazione n. 133 del 27/05/2010

TERRAZZA, CORREDATA DA CORTE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA AL PIANO TERRA, CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, AL GIUSTO CONTO, FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUBALTERNO 601 (SEICENTOUNO), UBICAZIONE VIA DEMI N. 4, PIANO T-S1-S2, CATEGORIA A/7, CLASSE 1, VANI 8,5, RENDITA CATASTALE DI EURO 1.448,66, AGGIORNATA AD EURO 1.521,10; 2) UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE, ARTICOLANTESI SU DUE LIVELLI, COMPOSTA DA LOCALE DI SGOMBERO POSTO AL PIANO SEMINTERRATO SECONDO; DA INGRESSO-SOGGIORNO, CUCINA, RIPOSTIGLIO, DISIMPEGNO, TRE CAMERE, DUE BAGNI E TERRAZZA DA DUE LATI AL PIANO PRIMO SOTTO STRADA, CORREDATA DA CORTE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA AL PIANO SEMINTERRATO PRIMO ED AL PIANO TERRA, CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, AL GIUSTO CONTO, FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUBALTERNO 602 (SEICENTODUE), UBICAZIONE VIA DEMI N. 4, PIANO T-S1-S2, CATEGORIA A/7, CLASSE 1, VANI 7, SUPERFICIE CATASTALE MQ. 149, RENDITA CATASTALE DI EURO 1.193,02, AGGIORNATA AD EURO 1.252,67. - VI FANNO CORREDO I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI ED IN SPECIE : 3) SULL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO DEPOSITO POSTA AL PIANO TERZO SOTTO STRADA, COMPOSTA DA SEI LOCALI FONDAZIONI, CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, AL FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUBALTERNO 607 (SEICENTOSETTE), UBICAZIONE VIA DEMI N. 4, PIANO S3, CATEGORIA C/2, CLASSE 1, CONSISTENZA MQ. 85, RENDITA CATASTALE DI EURO 171,21, AGGIORNATA AD EURO 179,77, BENE CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 601 E 602; 4) SULLA PISCINA E SULLE RESEDI COMUNI POSTE AL PIANO TERRA RIALZATO MEGLIO IDENTIFICATE NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, AL FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUBALTERNI 604 (SEICENTOQUATTRO) E 605 (SEICENTOCINQUE), BENE NON CENSIBILE A COMUNE TRA I SUBALTERNI 601 E 602; 5) SULLE SCALE E SUL DISIMPEGNO DI ACCESSO AL LOCALE DI SGOMBERO POSTO AL PIANO SEMINTERRATO E SUL VANO ASCENSORE, POSTO AL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA, MEGLIO IDENTIFICATI NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE, AL FOGLIO 65, PARTICELLA 325, SUBALTERNO 606 (SEICENTOSEI), BENI NON CENSIBILI A COMUNE TRA I SUBALTERNI 601 E 602.

**Ispezione telematica**

n. T1 387284 del 24/06/2024

Inizio ispezione 24/06/2024 20:14:48

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione    Numero di registro particolare    2445    del 27/05/2010

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 27/09/2013    Servizio di P.I. di LIVORNO  
Registro particolare n. 1965    Registro generale n. 12311  
Tipo di atto: 0800 - MODIFICA PATTI DI MUTUO

ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2021    Servizio di P.I. di LIVORNO  
Registro particolare n. 1942    Registro generale n. 14506  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

