

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA**

**UFFICIO FALLIMENTI**

**GIUDICE DOTT. FABIO DI LORENZO**

**RELAZIONE TECNICA**  
**INTEGRATIVA E**  
**RETTIFICATIVA**

**DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO**  
**IMMOBILIARE E VALORE DI LOCAZIONE**

**VERIFICA URBANISTICO/CATASTALE**

**FALLIMENTO N. 59/2016**



**Ill.mo Giudice dott. FABIO DI LORENZO**

**Tribunale di Torre Annunziata – Ufficio Fallimenti.**

**- Premessa**

In data 27/12/16 il dott. GRAZIO MILANO conferiva al sottoscritto geometra Vincenzo Esposito, iscritto all'albo professionale della provincia di Napoli al n. 4470, con studio in Castellammare di Stabia al Viale Europa n. 24, l'incarico di determinare il canone di locazione ed il valore immobiliare dei cespiti di proprietà della società dichiarata fallita:

**RELAZIONE TECNICA**  
**INTEGRATIVA E RETTIFICATIVA**  
**DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO**  
**IMMOBILIARE E DI LOCAZIONE E VERIFICA**  
**URBANISTICO/CATASTALE**

In data 05/12/2016 ed in data 20/02/17 ho redatto relazioni tecniche riguardanti la determinazione dei canoni di locazione e dei valori immobiliari dei due cespiti di proprietà della società fallita.

A seguito della comunicazione pervenuta a mezzo PEC da parte dell'avv. Ciaramaccia, per nome e per conto della ZENIT srl, ho riveduto

l'individuazione dei cespiti oggetto delle dette relazioni tecniche.

Con ulteriori ricerche affrontate anche sulla base di documentazione fornita dal tecnico incaricato per il fallimento "Farmacia del Risorgimento San Pietro a Paternò sas" ho riscontrato che l'immobile identificato coi dati catastali foglio 503, particella 626 (ex 531), subalterno 5 non corrisponde alla porzione adibita a deposito e servizi retrostante la zona vendita della farmacia, ma ad una unità immobiliare terranea posta sul lato opposto dell'androne comune dello stesso stabile.

Il cespite de quo risulta oggetto dell'atto di compravendita per notar Vannucci del 7/12/2011 con cui la società [REDACTED] [REDACTED] ha acquistato dalla società

#### - Operazioni peritali.

Le operazioni peritali hanno comportato il rilievo diretto del citato cespite e ricerche presso agenzie immobiliari e studi notarili per rideterminare i valori medi di mercato di locazione e compravendite inerenti immobili analoghi a quello in esame. L'accesso all'immobile terraneo (sub.5), interno all'androne dello stabile, è stato consentito da un responsabile della società conduttrice del locale farmacia di via Luise n.1 (sub.32), che ha aperto la porta di accesso metallica del detto immobile con chiavi da lui custodite. Si precisa ancora che gli accessi presso gli immobili

eseguiti nel 2017 hanno sempre riguardato il locale principale farmacia (sub. 32) ed il locale adibito a deposito e servizi (sub.31) collegato al precedente e mai le chiavi di altro cespite sono state in possesso dello scrivente e/o della curatela: pertanto solo recentemente, a seguito della citata comunicazione, si è venuti a conoscenza dell'ulteriore cespite - identificato col sub.5 - il cui possesso è anch'esso tenuto dai conduttori della detta farmacia di via Luise n. 1.

### Descrizione immobili in Torre del Greco (NA)

#### -Via Luise n. 1

#### -Via Gradoni e Canali n. 2

1)- Locale terraneo con accesso dal civico n. 1 di Via Luise, costituito da due comparti, destinato a negozio (farmacia), e collegato con scala di metallo e vano di porta al deposito posto al piano ammezzato (unità sub. 31 di aliena proprietà) facente parte di un antico stabile realizzato con struttura in muratura di tufo e solai prevalentemente in travi di ferro e laterizi; si ribadisce che la porzione adibita a deposito e servizi, posta ad una quota maggiore rispetto al negozio/farmacia di Via Luise n. 1, e corrisponde al cespite identificato coi dati catastali foglio 503 particella 626, sub. 31, non interessa la presente relazione e dalle visure catastali risulta intestata alla "TORRE M2 srl".

2)- Immobile abitativo terraneo, attualmente destinato a deposito, con accesso dalla seconda porta a destra dell'androne dello stabile di via

Gradoni e Canali n. 6 costituito da un unico ambiente, separato in due da un tramezzo e bagnetto: prospetta con vano balcone su Vico Sportiello (*vedi rilievo fotografico e grafico di rilievo*).

La tipologia edilizia dello stabile è civile e ricade nell'ambito del centro storico del comune di Torre del Greco (NA).

Le rifiniture dell'immobile versano in **scadente stato di conservazione** come si evince dal rilievo fotografico allegato.

Le unità immobiliari presentano i seguenti impianti e rifiniture:

- tramezzature interne in blocchi di lapil-cemento intonacate e tinteggiate;
- pavimentazione in parte in lastre di marmo ed in parte in piastrelle in monocottura;
- rivestimento bagni in piastrelle maiolicate;
- porte interne in legno tamburato ed in alluminio;
- vani vetrina e di accesso muniti di serrande metalliche avvolgibili;
- vano di accesso del piano ammezzato munito di porta in legno;
- infissi esterni in alluminio;
- impianto elettrico ed idrico posto in parte sottotraccia ed in parte in canaline esterne.

La superficie interna utile del livello terraneo adibito a vendita/farmacia (*foglio 503, n. 626, sub. 32*) è di circa mq. 56,20, mentre la superficie dell'abitazione terranea utilizzata come deposito (*foglio 503, n. 626, sub. 5*) è di circa mq. 24,14.

## **Provenienza**

Gli immobile sono pervenuti alla [redacted] in virtù di atto di compravendita per notar Vanacore Diego Ciro di Torre Annunziata del 07/12/2011 -- rep. n. 38928/17353 (vedi ispezione ipotecaria allegata e copia atto pubblico).

Si precisa che nell'atto di acquisto sono state trasferite due unità immobiliari individuate coi rispettivi subalterni catastali 32 (C/1- negozio) e 5 (A/5 - Abitazione ultrapopolare).

### Regolarità urbanistica

L'edificio di cui fa parte l'immobile risulta edificato in epoca antecedente al 1936, quindi all'epoca non necessitava per l'edificazione di licenza edilizia.

Si precisa che allo stato l'immobile (negozio- sub. 32), adibito a vendita/farmacia, risulta collegato con una unità immobiliare (sub. 31) di proprietà aliena e pertanto per evidenti necessità funzionali risulta un' unica unità a negozio-farmacia: tale condizione è scaturita da interventi di fusione non autorizzati.

### Dati catastali (vedi visure e planimetria allegati)

- Ditta: [redacted]  
[redacted]

- Dati: Foglio 503, particella 626, subalterno 32, categoria C/1, classe 7, consistenza 67, superficie catastale 93, rendita € 2.211,11, via Antonio Luise n. 1, piano T.

- Dati: Foglio 503, particella 626, subalterno 5, categoria A/5, classe

5. consistenza 1 vano, rendita € 37,70, via Gradoni e Canali n.16, piano 1  
*da planimetria catastale di questo espite manca negli archivi dell'Agenzia  
del Territorio.*

**Ricerche ipotecarie (vedi visure allegate):**

Come di evince dalle visure allegate eseguite sul territorio nazionale  
inerenti, l'elenco delle formalità in capo alla società fallita [REDACTED]  
[REDACTED] sono

le seguenti:

**1.TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2011**

Registro Particolare 37031 Registro Generale 31962

Pubblica ufficiale VANACORE DIEGO CIRO Repertorio 38928/17353 del 07/12/2011

ATTO TRAVIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in TORRE DEL GRECO (NA)

**2.ISCRIZIONE CONTRO del 02/08/2012**

Registro Particolare 3353 Registro Generale 33406

Pubblica ufficiale VANACORE DIEGO CIRO Repertorio 39593/17868 del 01/08/2012

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in TORRE DEL GRECO (NA)

**3.ISCRIZIONE CONTRO del 06/08/2012**

Registro Particolare 3166 Registro Generale 31921

Pubblica ufficiale VANACORE DIEGO CIRO Repertorio 39600/17874 del 03/08/2012

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in TORRE DEL GRECO (NA)

SOGGETTO TERZO DA FAVORE IPOTECA

Formalità di Pilloleto Iscrizione n. 3353 del 2012

**4.ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2016**

Registro Particolare 2211 Registro Generale 19603

Pubblica ufficiale TRIBUNALE DI MERUGLIA Repertorio 274203 del 15/02/2017

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETTO INGIUNTIVO

Immobili siti in TORRE DEL GRECO (NA)

SOGGETTO DEBITORI

**5.TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/2016**

Registro Particolare 39316 Registro Generale 51045

Pubblica ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 60/2016 del 16/12/2016



### Criterio di valutazione dei canoni di locazione

Quanto alla valutazione dei cespiti in esame, per decidere il valore del canone di locazione degli stessi si è stato adottato il metodo sintetico-comparativo, rielaborando e riverificando alla luce delle attuali condizioni di mercato immobiliare.

Per giungere ad un equo valore dei canoni di locazione delle unità è stato determinato il prezzo di mercato locale compiendo indagini e, soprattutto, esaminate le condizioni e le cause che possono influire sul valore dei beni immobili: in altre parole sono giunto alla determinazione del prezzo unitario giudicando e vagliando quelli praticati nel mercato locale per cespiti aventi le medesime condizioni intrinseche ed estranseche di quelli in esame.

Tali valori sono stati comparati e mediati anche coi dati forniti dal Osservatorio Mercato Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate e con dati rilevati da vari borsini immobiliari.

In virtù delle considerazioni fatte innanzi, si ho dedotto che il valore dei canoni di locazione mensile:

*Immobili siti in Torre del Greco rispettivamente posti in via Antonio Luise n. 1 (C/1 - piano terra) ed in via Grudoni e Canali n. 6 (A/5 - piano terra, utilizzato come deposito).*

*1)- Superficie interna utile di quasi mq. 56,20 (Sub. 32 - C/1)  
Valore medio locazione C./mq. 8,80 (€./mq. 4,80-9,80) valori massimi indicati da OMI e Borsini immobiliari.*

**Canone mensile di locazione €. 494,56**



21- Superficie interna utile di circa mq. 24,14 (Sub. 5 - A 5)  
Valore medio locazione €./mq. 5,00 (€./mq. 4,10/6,30) valore  
massimi indicati da OMI e Borsini immobiliari.

**Canone mensile di locazione €. 120,70.**

**Totale valore canoni di locazione €. 615,26**

### **Criterio di valutazione - VALORE IMMOBILIARE**

Quanto alla valutazione del cespite in esame, per decidere il valore venale o commerciale da assegnare ad esso, ho ritenuto opportuno fissare come criterio di stima da adottare, per procedere ad una valutazione obiettiva, il metodo sintetico-comparativo.

Per giungere ad un equo valore dell'unità è stato determinato il prezzo unitario di mercato locale compiendo indagini e, soprattutto, esaminate le condizioni e le cause che possono influire sul valore dei beni immobili: in altre parole sono giunto alla determinazione del prezzo unitario giudicando e vagliando quelli praticati nel mercato locale per cespiti aventi le medesime condizioni intrinseche ed estrinseche di quello in esame.

In virtù delle considerazioni fatte innanzi, ho dedotto che il **valore unitario** da applicare alla superficie convenzionale dell'unità immobiliare è pari a **€./mq.1.150,00 per il negozio (sub. 32)** e di **€./mq.850,00 per l'abitazione terranea (sub. 5).**

### **CALCOLO DI STIMA**

• Superficie utile piano terra (negozio)

**mq.56,20**

- Superficie utile piano terra (abitazione) **mq. 24,14**

Il valore degli immobili in parola è pari a:

#### **NEGOZIO**

- Superficie Utile/Convenzionale x Valore Unitario/mq.

$$* \text{mq. } 56,20 \times \text{€./mq. } 1.150,00 = \text{€. } 64.630,00$$

#### **ABITAZIONE**

$$* \text{mq. } 24,14 \times \text{€./mq. } 850,00 = \text{€. } 20.519,00$$

**VALORE IMMOBILIARE DEI DUE CESPITI € 85.149,00**

Nel rassegnare la presente relazione ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e all'occorrenza redigerò gli APL per i due cespiti (Attestato di Prestazione Energetica) e il DOCEFA per l'abitazione (inserimento di planimetria mancante catastale) necessari per il trasferimento di proprietà dei cespiti oggetto della presente.

#### **CONSIDERAZIONI E CONCLUSIONI FINALI**

Alla luce di quanto sopra esposto ed in particolar modo in funzione della corretta identificazione dell'abitazione subalterno **5** tengo a precisare che:

- Per procedere alla vendita del cespite (sub. 32) destinato a farmacia bisogna murare il vano di passaggio che lo collega

con l'unità abitativa sub. 31, di proprietà aliena. In vista di recuperare l'indipendenza del cespite e la relativa regolarità urbanistica: qualora per motivi funzionali si volesse successivamente ripristinare la fusione si potrebbe regolarizzare la stessa fusione accorpamento tra le due unità usufruendo della pratica di accertamento di conformità già consegnata al comune di Torre del Greco e dei relativi atti tecnici.

- Che è necessario presentare una pratica DOCTA presso l'Ufficio del Territorio di Napoli per inserire la planimetria del cespite abitativo sub. 5.
- Che è necessario redigere Attestato di Prestazione Energetica APE per il cespite negozio (sub.32) e per il cespite abitativo (sub. 5).
- Che tutte le considerazioni fatte in precedenza nelle mie precedenti perizie in relazione alla detta pratica di accertamento di conformità consegnata al comune di Torre del Greco vengono quindi a cadere in funzione del fatto che il cespite retrostante la farmacia (sub.31) risulta essere di aliena proprietà.
- Tale stato di cose rende le vendite dei cespiti decisamente più

rapide in quanto, come sopra indicato, non bisogna attendere i tempi per l'evasione della pratica urbanistica di accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/01) e quindi non necessita sostenere i relativi costi per competenze professionali, diritti comunali e spese che andavano detratti dal valore immobiliare precedentemente determinato.

- A scopo riepilogativo si riporta di seguito l'iter tecnico/amministrativo, spese ed i costi precedentemente previsti che, alla luce delle sopra nuove considerazioni, **non vanno più contemplati e quindi detratti dal valore di vendita dei cespiti:**

- Spese tecniche per la pratica tecnico urbanistica CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) e pratica di occupazione di suolo pubblico €. 2.000,00 oltre IVA e CNP
- Diritti comunali per pratica CILA €. 200,00
- Diritti comunali per occupazione di suolo pubblico €. 600,00
- Opere edili presunte per rimozione di rivestimento murale metallico e riqualificazione di facciata condominiale €. 8.000,00 oltre IVA
- **TOTALE COSTO INTERVENTO DI RIPRISTINO FACCIATA €. 10.800,00 oltre IVA**

Richiesta di accertamento di conformità

- Valore ipotizzato opere eseguite senza autorizzazione €. 5.000,00
- Contributo di costruzione 13% del valore opere = €. 650,00
- Oneri di urbanizzazione 20% x €. 10/mc x mc. 400,00 = €. 400,00
- Sanzione (contributo di costruzione + Oneri di urbanizzazione x 2) = €. 1.050,00 x 2 = €. 2.100,00
- Tassa impatto ambientale (art. 167 D. Lgs 42/04) pari al 10% del valore delle opere eseguite = €. 500,00
- Diritti comunali istruttoria pratica €. 300,00
- Bolli €. 32,00
- Prestazioni professionali per strutturista e collaudatore per la verifica dell'intervento di apertura di vano tra le unità immobiliari compresi diritti e bolli per deposito pratica al Genio Civile €. 1.500,00 oltre IVA e CNP
- Prestazioni professionali tecniche necessarie per richiesta di Accertamento di conformità, per la variazione catastale (accorpamento e

*cambio di destinazione) e redazione di APE; le competenze professionali sono pari a circa € 2.650,00 oltre IVA e CNP.*

*L'importo necessario per concludere l'intero iter della pratica urbanistica (competenze professionali, oneri comunali, opere edili) è pari a complessivi € 17.882,00 oltre IVA e CNP.*

**Si ribadisce che alla luce della nuova identificazione del cespite le spese sopra indicate non dovranno essere più sostenute per rendere alienabile i cespiti in parola.**

- In definitiva si riporta di seguito sinteticamente la stima dei più probabili valori di locazione e dei valori di compravendita immobiliare:

**Valori di locazione**

1)- Canone mensile di locazione - Negozio (Sub. 32 - C/1) **€ 494,56**

2)- Canone mensile di locazione - Abitazione (Sub. 5 - A/5) **€ 120,70.**

**Totale valore canoni mensili di locazione € 615,26**

**Valori di mercato immobiliare**

1)- NEGOZIO (Sub. 32) **€ 64.630,00**

2)- ABITAZIONE (Sub.5) **€ 20.519,00**

**VALORE IMMOBILIARE DEI DUE CESPITI € 85.149,00**

Li. 30/11/2019



*geom. Vincenzo Esposito*

***Allegati:***

- *Visure Catastali*
- *Planimetrie catastali e pianta/rilievo planimetrico*
- *Visure ipotecarie*
- *Dati Osservatorio del Mercato Immobiliare*
- *Rilievo fotografico*



**Vincenzo Esposito**  
geometra

Viale Europa, 24 - tel. 081/8720050  
80053 Castellammare di Stabia (NA)

# ALLEGATI

FALLIMENTO N. 59/2016

---



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Dati della richiesta: Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: 1259)

(Prov. di NAPOLI)

Foglio: 503 Particella: 626 Sub: 8

ESTENSO: [REDACTED]

Unità immobiliare dal 02/11/2016

DATI IMMOBILIARI		DATI DELL'ASSUNTO		DATI DERIVANTI	
Superficie	Indirizzo	Superficie	Adeguatezza	Superficie	Rendita
100	503 - 626 - 8	100	100	100	37,70

Indirizzo: VIA PRINCIPALE ANNI 1890

Allegato (Decreto di Espropriazione) - Codice Comune: 1259 - Sezione: 503 - Particella: 626 - Foglio: 503 - Particella: 626

Situazione degli intestati dal 02/11/2016

1. [REDACTED] TORRE DEL GRECO (Codice: 1259) - Foglio: 503 - Particella: 626 - Sub: 8

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

DATI IMMOBILIARI		DATI DELL'ASSUNTO		DATI DERIVANTI	
Superficie	Indirizzo	Superficie	Adeguatezza	Superficie	Rendita
100	503 - 626 - 8	100	100	100	37,70

Indirizzo: VIA PRINCIPALE ANNI 1890





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Clienti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Data: 12/12/2019 - Ora: 17:50:13 - Page

Accesso a: [Fisconatura F](#)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

10/12/2019 (06/10)

1 - [REDACTED]

10/12/2019 (06/10)

0 - **ESTERRE ANZIVA**

Colloquio: 006

Foto: 100 (00/00000)

11/12/2019 (06/10) (00/00000) (00/00000)

F.lli Immobiliari s. r. l.

F.lli Immobiliari s. r. l. s. r. l.

Atto di vendita

Atto di Fidejussione in Comune Tributarie

## Visura storica per immobile

Visualizza Titoli/25 Page 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Dati della richiesta: Comune di TORRE DEL GRICCO (codice: 1250)

Provincia di NAPOLI

Foglio: 503 Particella: 626 Sub.: 32

INDESSATO

Visura immobiliare dal 02/11/2016

5 DATTIDOSTERATA

Dati di CASSINOTTO		Dati di CASSINOTTO		Dati di CASSINOTTO		Dati di CASSINOTTO	
Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
503	503	503	503	503	503	503	503

Indirizzo: Via S. ...

Stato: ...

Situazione degli intestati dal 02/11/2016

DATTIDOSTERATA

Comune di TORRE DEL GRICCO



Centro di Formazione di Napoli - Assestoria  
Servizi Immobiliari

# Visura storica per immobile

Data: 12/12/2019 Ora: 17:02:11 Napoli  
Visura storica: 12/12/2019

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

S.	DATI DEL SUD DIVIDE				DATI DEL C/ASSIMILATO				DATI DERIVANTI DA
	Numero	Località	Superficie	Valore	Numero	Località	Superficie	Valore	
1	10000	1	200	00	1	67 m	67 m	Euro 2.211,11	

Indirizzo  
Via S. ANTONIO, 1, 80138 Napoli, Italia

Notifica Annotazioni  
Annotazione n. 1 del 12/12/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/07/2017

S.	DATI DEL SUD DIVIDE				DATI DEL C/ASSIMILATO				DATI DERIVANTI DA
	Numero	Località	Superficie	Valore	Numero	Località	Superficie	Valore	
1	10000	1	431	02	1	67 m	67 m	Euro 2.211,11	

Indirizzo  
Via S. ANTONIO, 1, 80138 Napoli, Italia

Notifica Annotazioni  
Annotazione n. 2 del 26/07/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/09/2011

S.	DATI DEL SUD DIVIDE				DATI DEL C/ASSIMILATO				DATI DERIVANTI DA
	Numero	Località	Superficie	Valore	Numero	Località	Superficie	Valore	
1	10000	1	431	02	1	67 m	67 m	Euro 889,20	

Indirizzo  
Via S. ANTONIO, 1, 80138 Napoli, Italia

Notifica Annotazioni  
Annotazione n. 3 del 13/09/2011

## Visura storica per immobile

Data: 12/12/2019 16:17:33 - Fine

Visura n. 100928 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2019

Situazione degli intestati dal 07/12/2011

DATA RIVANUTA	CAUSA/OPERAZIONE	CONDIZIONE	DATA RIVANUTA	CAUSA/OPERAZIONE	CONDIZIONE
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli intestati dal 1/09/2011

DATA RIVANUTA	CAUSA/OPERAZIONE	CONDIZIONE	DATA RIVANUTA	CAUSA/OPERAZIONE	CONDIZIONE
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originali del precedente:

- Immobili soppressi
- Immobili soppressi
- Immobili soppressi
- Immobili soppressi

Altre informazioni in: [REDACTED]

Altre informazioni in:

Il Codice Fiscale Valutato in [REDACTED] Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Napoli**

DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO e NATURA - Napoli

Frazionamento di un terreno di natura di Torre De. ...  
Via ...

Identificativa Catastrale:  
Foglio: ...  
Particella: ...  
Subalterno: ...

Compilata da:  
Guida Francesco ...  
Iscritto all'albo  
Geometri:  
Troy ...

N. 4004

Scheda n. 1 Strada 1:200



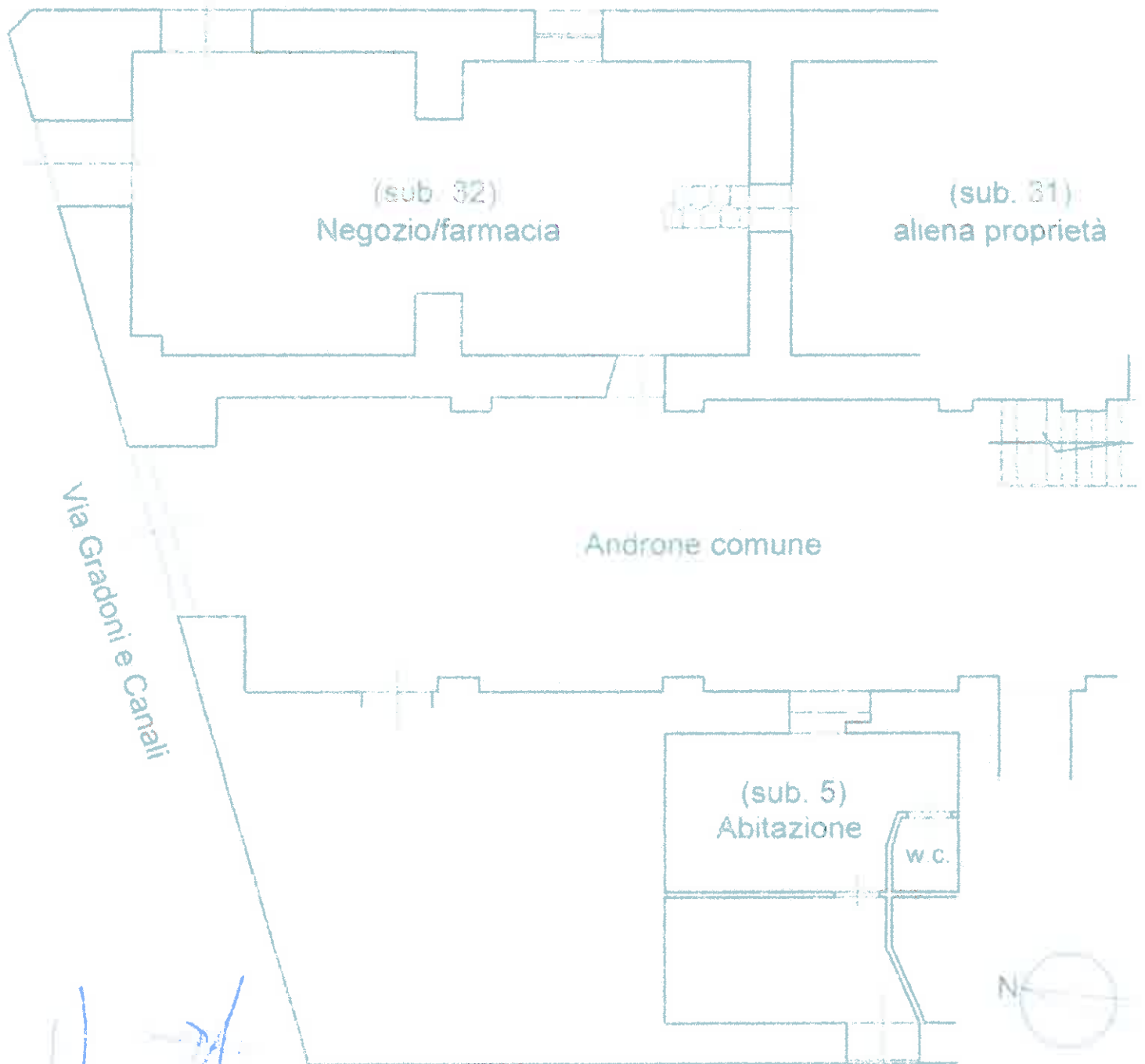
Comune di ...



# RILIEVO PLANIMETRICO - STATO DI FATTO

Scala 1:100

Via Luise



*[Handwritten signature]*

Vico Sportiello

Vincenzo Esposito  
geometra

Viale Europa, 24 - tel 081-8726660  
80253 Castelfammare di Stabia (NA)

# RILIEVO FOTOGRAFICO

FALLIMENTO N. 59/2016

---

*UNITA' IMMOBILIARI POSTE  
AL PIANO TERRA DELLO STABILE SITO  
IN TORRE DEL GRECO  
ALLA VIA ANTONIO LUISE N. 1 E  
VIA GRADONI E CANALI N. 6.*

Committenti: CURATORI DEL FALLIMENTO

**DOTT. ORAZIO MILANO E MARCO CAPECE**

Foto n. 1 Ingresso su Via Antonio Luise



Foto n. 2 Locale vendita (sub 32)



Foto n. 3 Locale vendita (sub 32)



**Foto n. 4** Retro negozio con scala di accesso al locale ufficio-deposito sub. 31 di proprietà aliena



**Foto n. 5** Ingresso dall'androne al negozio (sub 32)



**Foto n. 6** Ingresso dall'androne al locale abitazione-deposito (sub.5)



**Foto n. 7** Vista ingresso dall'androne al locale abitazione-deposito (sub.5)



**Foto n. 8** Vista da vicolo Sportiello del vano balcone - abitazione-deposito (sub.5)









Home > Home > [Banca dati delle quotazioni immobiliari](#) > Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Periodo (dal/allo)

Comune (dal/allo)

Tipologia (Commerciale, Agraria, Altro, Altro (Agricoltura), Altro (Industria), Altro (Materie Plastiche), Altro (Prestazioni), Altro (Servizi), Altro (Trasporti), Altro (Turismo), Altro (Vendita))

Codice di zona (di)

Indirizzo (dal/allo)

Capogruppo (dal/allo)

Distribuzione (Comune)

Terminologia	MIR (comunicazione)	Numero Borse per Comune			Numero di Azioni (MIR e Borse)		Quota (in %)
		MIR	Borse	Importo (€)	MIR	Borse	
Saggio	703050	0	0	0	0	0	0
Altri	220000	0	0	0	0	0	0

- 1. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.
- 2. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.
- 3. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.
- 4. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.
- 5. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.
- 6. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.

1. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.  
 2. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.

- 1. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.
- 2. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.
- 3. Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.

Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.  
 Il presente risultato è relativo al periodo di tempo indicato in alto e può variare nel tempo.

Mettiamoci la faccia



# mettiamoci la faccia



Repertorio N.38928 Raccolta N.17353

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno sette del mese di dicembre in Torre Annunziata nel mio studio. Innanzi a me Avv. Diego Ciro VANACORE, Notaio residente in Torre Annunziata con lo studio al Corso Umberto I n.221/F, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola

SI SONO COSTITUITI

da una parte:

Il dott. [redacted] nato a [redacted] e domiciliato per la carica presso la sede sociale nella qualità di amministratore unico e quindi legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata [redacted]

[redacted], con sede in [redacted], ove domicilia per la carica, capitale sociale Euro 100.000,00=iscritta al REA della C.C.I.A.A. di Napoli [redacted], Partita IVA n. [redacted] e dall'altra parte:

Il dott. [redacted], nato a Castellammare di Stabia il sedici novembre millenovecentottantadue e domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di socio accomandatario e amministratore e quindi legale rappresentante della società [redacted]

[redacted], con sede in [redacted] alla Via [redacted], iscritta al REA della C.C.I.A.A. di Napoli [redacted], Codice Fiscale [redacted]

La dott.ssa DI [redacted] nata a [redacted] domiciliata per la carica presso la sede sociale, nella qualità di socio accomandatario, amministratore e quindi legale rappresentante della società [redacted]

[redacted], con sede in Torre del Greco alla Via Nazionale n. 58, capitale sociale Euro 100.000,00= iscritta al REA della C.C.I.A.A. di Napoli al [redacted], Codice Fiscale n. [redacted].

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono:

ART.1) PRIMA VENDITA

La società [redacted], come rappresentata, irrevocabilmente e senza riserva alcuna, vende e trasferisce in favore della società [redacted]



51962/63  
37031  
32

\_\_\_\_\_ " che a mezzo del costituito suo rappresentante legale accetta ed in buona fede acquista, la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare facente parte del fabbricato in Torre del Greco alla Via Antonio Luise n. 1 e precisamente:

a) Locale commerciale al piano terra della consistenza catastale di metri quadrati sessantasette (mq.67) avente accesso anche dal portone del fabbricato.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco al foglio 3, particella 431 sub 32, Via Antonio Luise n. 1, piano T, categoria C/1, classe 1, mq. 67, R.C. Euro 889,29.

Il descritto immobile nasce dalla fusione dei subalterni 1 e 8.

b) il vano al piano terra con finestra su Vico Strettola o Sportiello, avente accesso dalla seconda porta a destra entrando nel portone del civico 6 di Via Gradoni e Canali.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco al foglio 3, particella 431 sub 5, categoria A/5, classe 5, vani 1, Via Gradoni e Canali n. 6, piano terra, R.C. Euro 37,70.

Il tutto confinante con proprietà di Ruggiero Tommaso, con Via Luise, con Via Gradoni e con Vico Strettola o Sportiello.

#### ART. 2) SECONDA VENDITA

La società "\_\_\_\_\_", come rappresentata, irrevocabilmente e senza riserva alcuna vende e trasferisce in favore della società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ che a mezzo del costituito suo rappresentante legale accetta ed in buona fede acquista la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare facente parte del fabbricato in Torre del Greco alla Via Nazionale civici 56 e 58 e precisamente:

a) tre vani terranei distinti con lettere L, M ed N, con i relativi servizi e sottostante cantinato al quale si accede dagli stessi vani.

Il tutto confinante con Via Nazionale, con Traversa Privata, con bene della società Edil Napoletana, con beni degli eredi Borriello Ciro e con beni Formisano.

Riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco al foglio 19, particella 751:

-sub 10, categoria C/1, classe 9, mq. 36, Via Nazionale, interno L, piano T-S1, R.C. Euro 1.610,11;

-sub 11, categoria C/1, classe 10, mq., 33, Via

Nazionale, piano T-S1, interno N, R.C. 1.717,94;  
-sub 12, categoria C/1, classe 10, mq. 32, Via  
Nazionale, piano T-S1, interno N, R.C. Euro  
1.665,88.

Nelle vendite che sono fatte a corpo e non a mi-  
sura sono comprese tutte le accessioni, accesso-  
ri, dipendenze, inerenze, pertinenze, diritti  
vari come per legge, servitù attive o passive,  
nello stato di fatto e di diritto in cui le con-  
sistenze immobiliari attualmente si trovano e  
come emerge dallo stato dei luoghi e dai legit-  
timi titoli di provenienza.

A tal fine dichiara la società venditrice, come  
rappresentata, che gli immobili in oggetto le  
pervennero in virtù di atto di compravendita per  
me Notaio del 15 luglio 2010, Rep. N. 37571, re-  
gistrato a Castellammare di Stabia il 21 ottobre  
2008 al n. 10260 e trascritto a Napoli 1 il 28  
luglio 2010 ai nn. 36329/24889 e 36330/24885.

ART. 2) Il prezzo della vendita fatta in favore  
della società [redacted]

[redacted] è convenuto ed accettato  
nella somma di Euro 85.000,00 (Euro ottantacin-  
quemila/00);

Il prezzo della vendita fatta in favore della  
società [redacted]

[redacted] è convenuto ed accettato nella som-  
ma di Euro 152.000,00 (Euro centocinquantaduemil-  
la/00).

Le parti, anche come rappresentate, da me Nota-  
io richiamate ai sensi della normativa di cui  
alla legge 445/2000 sulla responsabilità civile  
e penale cui possono andare incontro in caso di  
dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

A) il prezzo di Euro 85.000,00=è stato versato  
mercè assegno bancario non trasferibile  
n.3008247841/01 emesso in data odierna dal co-  
stituito rappresentante legale della società  
[redacted]

[redacted] su conto corrente acceso presso la  
Banca Nazionale Spa, filiale di Torre Annunzia-  
ta, all'ordine della società venditrice.

B) il prezzo di Euro 152.000,00= è stato versa-  
to mediante assegno bancario non trasferibile n.  
3008247841/01 emesso dal rappresentante legale  
della società [redacted]

[redacted], su conto corrente acceso  
presso la predetta filiale bancaria all'ordine  
della società venditrice;

C) non si sono avvalse dell'opera di un mediato-

re.

Degli interi prezzi così come versati la società venditrice, come rappresentata, si dichiara soddisfatta ne rilascia liberatoria quietanza a saldo e salvo il buon fine dei ricevuti assegni bancari dichiara di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

ART. 3) Proprietà e possesso giuridico e materiale da oggi alle rispettive società acquirenti con tutti gli effetti utili e onerosi.

ART. 4) La società venditrice, come rappresentata, garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità degli immobili alienati siccome indenni da ogni onere, peso, privilegio anche fiscale, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e presta in tali sensi ogni e più ampia garanzia di legge per tutti i casi di evizione o molestia.

ART.5) Si dispensa il signor Conservatore dei RR.II. competente da ogni iscrizione d'ufficio, cui si rinuncia, esonerandolo da ogni sua responsabilità.

ART. 6) La società venditrice, come rappresentata, da me Notaio richiamata ai sensi della normativa di cui alla Legge 445/2000 sulla responsabilità civile e penale cui può andare incontro per dichiarazioni mendaci dichiara e attesta che:

- in relazione all'art.40 della Legge n.47 del 28 febbraio 1985, sue successive modifiche ed integrazioni, come coordinato dal T.U. approvato con D.P.R. del 6 giugno 2001 n.380, che la consistenza immobiliare in Torre del Greco alla Via Antonio Luise n. 1 è stata costruita in data anteriore al 1° settembre 1967 e che i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sono stati eseguiti in conformità dell'autorizzazione protocollo N. 53561/92 rilasciata dal Comune di Torre del Greco in data 17 settembre 1992;
- che la consistenza immobiliare in Torre del Greco alla Via Nazionale n. 56à58 stata costruita in virtù ed in conformità della licenza edilizia n. 62/71 rilasciata dal Comune di Torre del Greco in data 12 novembre 1971;
- che esse sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e che per esse non si rendono applicabili i provvedimenti sanzionatori previsti dalla Legge 17 agosto 1942 n.1150, sue successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese le Leggi 28/1/1977 n.10 e 28 febbraio 1985 n. 47;



-che non sono state compiute nelle consistenze immobiliari alienate opere che avrebbero richiesto licenze, autorizzazioni o concessioni anche in sanatoria;

-in relazione all'art. 19 comma 14<sup>o</sup> del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 che lo stato di fatto degli immobili in oggetto è conforme alle loro planimetrie catastali aggiornate e depositate in catasto e agli estremi catastali, e che le intestazioni ipotecarie corrispondono a quelli catastali.

ART. 8) Le rispettive società acquirenti, come rappresentate, dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli immobili in oggetto ai sensi del D.Lgs n. 192 del 19 agosto 2005 sue successive modifiche ed integrazioni.

ART. 9) Il presente atto è soggetto ad IVA ai sensi dell'art 10 comma 1 n. 8<sup>o</sup> ter del DPR 633/72 in quanto trattasi di cessioni di porzioni di fabbricati strumentali da parte di società che espressamente manifesta con il presente l'opzione per tale imposizione.

ART. 10) Le spese del presente atto, annesse e conseguenti, a carico delle società in proporzione a valore dei prezzi versati.

E

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che trovandolo conforme alle loro volontà lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio alle ore quattordici e trenta.

Consta di tre fogli scritti con sistema elettronico da persona di mia fiducia in parte ed in parte di mio pugno per facciate intere nove e la decima sin qui.

Firmato in calce all'atto e su tutti i fogli intermedi: [redacted] e [redacted]

NOTAIO Diego Ciro VANACORE segue sigillo.

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio Ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51045

Registro particolare n. 39316

Presentazione n. 9 del 07/12/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/11/2016

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Sede TORRE ANNUNZIATA (NA)

Numero di repertorio 60/2016

Codice fiscale 90026610531

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 ESTRATTO SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

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

Richiedente ORAZIO MILANO (CURATORE)

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA CREDITORI FALLIMENTO [REDACTED]

Sede

Codice fiscale -

Per la quota di =

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede TORRE DEL GRECO (NA)

Codice fiscale [REDACTED]

Per la quota di -

---

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51045

Registro particolare n. 39316

Presentazione n. 9 del 07/12/2016

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16603

Registro particolare n. 2211

Presentazione n. 67 del 20/04/2016

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	274/2013
Data	15/02/2013	Codice fiscale	80005490547
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI PERUGIA		
Sede	PERUGIA (PG)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale	€ 342.577,44	Tasso interesse annuo	Tasso interesse semestrale
Interessi	-	Spese	Totale € 400.000,00

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente **AVV. ELEONORA ZUCCARI**  
Indirizzo **VIA DELLE TERME 8 SPOLETO**

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3      Particella 431      Subalterno 5  
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO      Consistenza 1 vani  
ULTRAPOPOLARE  
Indirizzo VIA GRADONI E CANALI      N. civico 6  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3      Particella 431      Subalterno 32  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE      Consistenza 67 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16603

Registro particolare n. 2211

Presentazione n. 67 del 20/04/2016

Indirizzo VIA ANTONIO LUISE  
Piano T


N. civico 1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale FARMAFIN CENTRO ITALIA SOC. COOP  
Sede PERUGIA (PG)  
Codice fiscale 01848880546 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale   
Sede TORRE DEL GRECO (NA)  
Codice fiscale 06681211212  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITÀ RIGUARDO I DATI ANAGRAFICI E CATASTALI RIPORTATI IN NOTA

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 34521

Registro particolare n. 3466

Presentazione n. 172 del 06/08/2012

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	39600/17874
Data	03/08/2012	Codice fiscale	VNC DCR 39A04 L245 I
Notaio	VANACORE DIEGO CIRO		
Sede	TORRE ANNUNZIATA (NA)		

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0168	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
Capitale	€ 900.000,00	Tasso interesse annuo	4,669%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	=
Spese	-	Totale € 450.000,00	
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	10 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 3353 del 02/08/2012  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	L259 - TORRE DEL GRECO (NA)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 431
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	Subalterno 32
Indirizzo	VIA ANTONIO LUISE		67 metri quadri
Piano	T		N. civico 1

**Immobile n. 2**

Comune	L259 - TORRE DEL GRECO (NA)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 431
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO		Subalterno 5

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 34521

Registro particolare n. 3466

Presentazione n. 172 del 06/08/2012

Indirizzo Piano ULTRAPOPOLARE VIA GRADONI E CANALI T Consistenza 1 vani N.civico 6

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDIFARMA S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 08144760587 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede TORRE DEL GRECO (NA)  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/1

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA PRESENTE NOTA E' IN RETTIFICA E SOSTITUZIONE DELLA NOTA DI RIFERIMENTO IN QUANTO, PER MERO ERRORE, NELL'ATTO PER NOTAIO DIEGO CIRO VANACORE DI TORRE ANNUNZIATA DELL'1 AGOSTO 2012, REPERTORIO N.39593/17868, ISCRITTO PRESSO CODESTA AGENZIA DEL TERRITORIO IL 2 AGOSTO 2012 AI NN.33466/3353, VENIVA INDICATA COME PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA LA SOCIETA' [REDACTED], MENTRE IN REALTA' LA PARTE MUTUATARIA DOVEVA ESSERE IL SIG. [REDACTED] E LA SOCIETA' [REDACTED] TERZO DATORE DI IPOTECA. LA CREDIFARMA CONCEDE IN FINANZIAMENTO LA SOMMA DI EURO 900.000,00 (EURO NOVECENTOMILA/00) AL



**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 34521

Registro particolare n. 3466

Presentazione n. 172 del 06/08/2012

MUTUATARIO CHE ACCETTA. LA SOMMA CONCESSA IN FINANZIAMENTO E' DATA PER L'ESECUZIONE DELLA SEGUENTE FINALITA': FINANZIAMENTO DENOMINATO "ARCOBALENO 4TER" CON IPOTECA PER PAGAMENTO DI PARTE DEL SALDO DEL PREZZO PATTUITO PER L'ACQUISTO DEL 47,68% DELLE QUOTE DELLA FARMACIA F E G LAVARONE DI M. MONACO E C. SAS DA RIMBORSARE IN NUMERO 120 MESI. LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA IRREVOCABILMENTE LA SOCIETA' AD ACCREDITARE L'IMPORTO NETTO, RINVENIENTE DAL FINANZIAMENTO IN OGGETTO, DIRETTAMENTE IN FAVORE DEL DOTT. MAURO MONACO MEDIANTE ASSEGNO CIRCOLARE QUALE SALDO DEL PREZZO DI ACQUISTO DEL 47,68% DELLE QUOTE DELLA FARMACIA F E G LAVARONE DI M. MONACO E C. SAS. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE IL PAGAMENTO AVVERRA' ESCLUSIVAMENTE ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI PREVISTE IN CONTRATTO. ESEGUITO IL PAGAMENTO, RICHiesto CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, LA PARTE MUTUATARIA RILASCIATA FIN D'ORA QUIETANZA DI AVVENUTO PAGAMENTO. IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLA PRESENTE OPERAZIONE PER TUTTA LA DURATA DELLA STESSA E' PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR A TRE MESI (DI SEGUITO "PARAMETRO") MAGGIORATA DI 4 PUNTI PERCENTUALI PER ANNO (DI SEGUITO "SPREAD") CON DIVISORE 365. TALE MEDIA E' CALCOLATA SULLA BASE DEL PARAMETRO PUBBLICATO GIORNALMENTE SU "IL SOLE 24 ORE" NEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI SCADENZA DELLA RATA. NON POTENDOSI RILEVARE IL PARAMETRO DAL QUOTIDIANO INDICATO, LO STESSO POTRA' ESSERE RILEVATO DA ANALOGHE PUBBLICAZIONI SPECIALIZZATE SUI MERCATI FINANZIARI. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE RELATIVO ALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO, COME SOPRA RILEVATO, SI COMUNICA CHE LO STESSO AD OGGI E' PARI ALLO 0,669% E CHE PERTANTO SULLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO IL TASSO APPLICATO SARA' PARI A 4,669% (EURIBOR + 4%). IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), CALCOLATO AI SENSI DELL'ART. 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, E RELATIVE DISPOSIZIONI ESECUTIVE, E' ATTUALMENTE PARI AL 5,057% EFFETTIVO ANNUO. LA PRESENTE OPERAZIONE AVRA' UN AMMORTAMENTO DELLA DURATA COMPLESSIVA DI MESI 120 MESI A PARTIRE DAL 28 SETTEMBRE 2012. IL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO, IN LINEA CON IL PIANO D'AMMORTAMENTO COMUNICATO DALLA SOCIETA' ALLA PARTE MUTUATARIA, A MEZZO DI RATE MENSILI COSTANTI E POSTICIPATE (LE "RATE") A DECORRERE DALLA FINE DEL MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO, CON LA DURATA MASSIMA SOPRA PREVISTA E AL TASSO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 4; DETTO PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' COMPRENSIVO DELL'EVENTUALE QUOTA D'INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO MATURATI TRA IL PERIODO DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO E L'ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO STESSO. A FINI MERAMENTE INDICATIVI E' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "F" IL PIANO FINANZIARIO PROVVISORIO, TRASMESSO DALLA SOCIETA', RELATIVO AL SOLO PERIODO DI AMMORTAMENTO. LA SOCIETA' PROVVEDERA' A DECURTARE MENSILMENTE L'AMMONTARE DELLE RATE IN SCADENZA DALLE SOMME RIVENIENTI DALLE ANTICIPAZIONI DELLE DISTINTE CONTABILI RIEPILOGATIVE (DCR), ANTICIPAZIONI CHE DEBBONO ESSERE FINANZIATE ALMENO PER L'IMPORTO PARI ALL'AMMONTARE DELLA RATA IN SCADENZA, SALVO CHE LA PARTE MUTUATARIA RICHIEDA, E LA SOCIETA' ACCETTI, DI PROCEDERE ALL'ADDEBITO DELLA RATA A MEZZO RID. NEL CASO IN CUI L'IMPORTO DELLA DCR FOSSE INSUFFICIENTE A COPRIRE LA RATA, LA SOCIETA' PROCEDERA' ALL'ADDEBITO A MEZZO RID DELLA DIFFERENZA SUL C/C BANCARIO DELLA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA ACCONSENTE COMUNQUE A CHE LA SOCIETA' POSSA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, PROCEDERE ALL'ADDEBITO A MEZZO RID DELLE RATE RELATIVE AL PIANO DI AMMORTAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA AD EFFETTUARE IL RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA, SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA SOCIETA'. A MAGGIORE GARANZIA DI TUTTE E DI CIASCUNA DELLE OBBLIGAZIONI SPECIFICATE IN TUTTI GLI ARTICOLI DEL PRESENTE CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, IL TERZO DATORE D'IPOTECA COSTITUISCE IN

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 34521

Registro particolare n. 3466

Presentazione n. 172 del 06/08/2012

FAVORE DELLA CREDIFARMA S.P.A. IPOTECA CONVENZIONALE, DI PRIMO GRADO, PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 450.000,00 (EURO QUATTROCENTOCINQUANTAMILA/00) PER AMMONTARE DEL CAPITALE E INTERESSI E PER GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA CONTRATTUALI DETERMINATI NELLA MISURA INDICATA ALL'ART.7 DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE, PER EVENTUALI SPESE NON PRIVILEGIATE RELATIVE A GIUDIZI SIA DI COGNIZIONE CHE DI ESECUZIONE DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO, DI TUTTE LE ALTRE VOCI, ACCESSORI, PREMI DI ASSICURAZIONE EVENTUALMENTE ANTICIPATI DALLA SOCIETA'. OGNI SOMMA DOVUTA DALLA PARTE MUTUATARIA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO DI FINANZIAMENTO E NON PAGATA, SIA ESSA RELATIVA AL CAPITALE COME AGLI INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI TUTTI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA SOCIETA' INTERESSI DI MORA AL TASSO DETERMINATO NEL PRESENTE ATTO CON UNA MAGGIORAZIONE DI ULTERIORI 5 (CINQUE) PUNTI PERCENTUALI; IN OGNI CASO, AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.108/96, LA SOCIETA' NON RICHIEDERA' INTERESSI CHE, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO E/O AL MOMENTO DELLA STIPULA DEGLI ATTI DI EROGAZIONE, SIANO SUPERIORI AL TASSO SOGLIA VIGENTE CON RIFERIMENTO ALLA CORRELATIVA CATEGORIA DI OPERAZIONE. TALI INTERESSI, DECORRERANNO DI DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA DIFFIDA NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO PER LA SOCIETA' DELLA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO IL PRESENTE ATTO. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO DOVUTI ANCHE NEI CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE PREVISTI DAL PRESENTE ATTO. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO APPLICATI, SENZA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA DELLE RATE RELATIVE AL PIANO DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO PER CAPITALE ED INTERESSI, E/O DALLA DATA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E/O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE, CON SEPARATA DICHIARAZIONE, CREDIFARMA S.P.A., ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, HA ELETTO DOMICILIO NELLA SUA SEDE LEGALE IN ROMA, ATTUALMENTE IN VIA DEI CAUDINI N. 2 (00185 ROMA) E CHE DESIDERA RICEVERE LE COMUNICAZIONI A MEZZO PEC AL SEGUENTE INDIRIZZO: CREDIFARMA PEC.FEDERFARMA.IT; LA PARTE MUTUATARIA E IL TERZO DATORE D'IPOTECA COME IN COMPARIZIONE O, IN DIFETTO, PRESSO LA CASA COMUNALE.

**Ispezione telematica**

per denominazione

Richiedente MLNRZO

Ispezione n. T118993 del 04/01/2017

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 06681211212

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1994 al 03/01/2017

Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 31/05/1994

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

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Con sede in TORRE DEL GRECO (NA)  
Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]  
Con sede in TORRE DEL GRECO (NA)  
Codice fiscale [REDACTED]

\* 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 23/12/2011 - Registro Particolare 37031 Registro Generale 51962  
Pubblico ufficiale VANACORE DIEGO CIRO Repertorio 38928/17353 del 07/12/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TORRE DEL GRECO(NA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/08/2012 - Registro Particolare 3353 Registro Generale 33466  
Pubblico ufficiale VANACORE DIEGO CIRO Repertorio 39593/17868 del 01/08/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in TORRE DEL GRECO(NA)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

per denominazione

Richiedente MLNRZO

Ispezione n. T118993 del 04/01/2017

**Documenti successivi correlati:**

1. Iscrizione n. 3466 del 06/08/2012
  
3. **ISCRIZIONE CONTRO del 06/08/2012 - Registro Particolare 3466 Registro Generale 34521**  
Pubblico ufficiale VANACORE DIEGO CIRO Repertorio 39600/17874 del 03/08/2012  
**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**  
Immobili siti in TORRE DEL GRECO(NA)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3353 del 2012
  
4. **ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2016 - Registro Particolare 2211 Registro Generale 16603**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Repertorio 274/2013 del 15/02/2013  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Immobili siti in TORRE DEL GRECO(NA)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. **TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/2016 - Registro Particolare 39316 Registro Generale 51045**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 60/2016 del 16/11/2016  
**ATTO GIUDIZIARIO - ESTRATTO SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33466

Registro particolare n. 3353

Presentazione n. 57 del 02/08/2012

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 01/08/2012  
Notaio VANACORE DIEGO CIRO  
Sede TORRE ANNUNZIATA (NA)

Numero di repertorio 39593/17868  
Codice fiscale VNC DCR 39A04 L245 I

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 900.000,00 Tasso interesse annuo 4,669% Tasso interesse semestrale  
Interessi - Spese - Totale € 450.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
Termine dell'ipoteca = Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1  
Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 431 Subalterno 32  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 67 metri quadri  
Indirizzo VIA ANTONIO LUISE N. civico 1  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 431 Subalterno 5  
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 1 vani  
ULTRAPOPOLARE

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33466

Registro particolare n. 3353

Presentazione n. 57 del 02/08/2012

Indirizzo VIA GRADONI E CANALI  
Piano T

N. civico 6

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDIFARMA S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 08144760587 Domicilio ipotecario eletto  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede TORRE DEL GRECO (NA)  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA CREDIFARMA CONCEDE IN FINANZIAMENTO LA SOMMA DI EURO 900.000,00 (EURO NOVECENTOMILA/00) AL MUTUATARIO CHE ACCETTA. LA SOMMA CONCESSA IN FINANZIAMENTO E' DATA PER L'ESECUZIONE DELLA SEGUENTE FINALITA: FINANZIAMENTO DENOMINATO "ARCOBALENO 4TER" CON IPOTECA PER PAGAMENTO DI PARTE DEL SALDO DEL PREZZO PATTUITO PER L'ACQUISTO DEL 47,68% DELLE QUOTE DELLA FARMACIA F E G LAVARONE DI M. MONACO E C. SAS DA RIMBORSARE IN NUMERO 120 MESI. LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA IRREVOCABILMENTE LA SOCIETA' AD ACCREDITARE L'IMPORTO NETTO, RINVENIENTE DAL FINANZIAMENTO IN OGGETTO, DIRETTAMENTE IN FAVORE DEL DOTT. MAURO MONACO MEDIANTE ASSEGNO CIRCOLARE QUALE SALDO DEL PREZZO DI ACQUISTO DEL 47,68% DELLE QUOTE DELLA FARMACIA F E G LAVARONE DI M. MONACO E C. SAS. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE IL PAGAMENTO AVVERRA' ESCLUSIVAMENTE ALL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI PREVISTE IN CONTRATTO. ESEGUITO IL PAGAMENTO, RICHIESTO CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, LA PARTE MUTUATARIA RILASCIATA FIN D'ORA QUIETANZA DI AVVENUTO PAGAMENTO. IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLA PRESENTE OPERAZIONE PER TUTTA LA DURATA DELLA STESSA E' PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR A TRE MESI (DI SEGUITO "PARAMETRO") MAGGIORATA DI 4 PUNTI PERCENTUALI PER ANNO (DI SEGUITO "SPREAD") CON DIVISORE 365. TALE MEDIA E' CALCOLATA SULLA BASE DEL PARAMETRO PUBBLICATO

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33466

Registro particolare n. 3353

Presentazione n. 57 del 02/08/2012

GIORNALMENTE SU "IL SOLE 24 ORE" NEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI SCADENZA DELLA RATA. NON POTENDOSI RILEVARE IL PARAMETRO DAL QUOTIDIANO INDICATO, LO STESSO POTRA' ESSERE RILEVATO DA ANALOGHE PUBBLICAZIONI SPECIALIZZATE SUI MERCATI FINANZIARI. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE RELATIVO ALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO, COME SOPRA RILEVATO, SI COMUNICA CHE LO STESSO AD OGGI E' PARI ALLO 0,669% E CHE PERTANTO SULLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO IL TASSO APPLICATO SARA' PARI A 4,669% (EURIBOR + 4%). IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), CALCOLATO AI SENSI DELL'ART. 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, E RELATIVE DISPOSIZIONI ESECUTIVE, E' ATTUALMENTE PARI AL 5,057% EFFETTIVO ANNUO. LA PRESENTE OPERAZIONE AVRA' UN AMMORTAMENTO DELLA DURATA COMPLESSIVA DI MESI 120 MESI A PARTIRE DAL 28 SETTEMBRE 2012. IL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO, IN LINEA CON IL PIANO D'AMMORTAMENTO COMUNICATO DALLA SOCIETA' ALLA PARTE MUTUATARIA, A MEZZO DI RATE MENSILI COSTANTI E POSTICIPATE (LE "RATE") A DECORRERE DALLA FINE DEL MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI ENTRATA IN AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO, CON LA DURATA MASSIMA SOPRA PREVISTA E AL TASSO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 4; DETTO PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' COMPRENSIVO DELL'EVENTUALE QUOTA D'INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO MATURATI TRA IL PERIODO DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO E L'ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO STESSO. A FINI MERAMENTE INDICATIVI E' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "F" IL PIANO FINANZIARIO PROVVISORIO, TRASMESSO DALLA SOCIETA', RELATIVO AL SOLO PERIODO DI AMMORTAMENTO. LA SOCIETA' PROVVEDERA' A DECURTARE MENSILMENTE L'AMMONTARE DELLE RATE IN SCADENZA DALLE SOMME RIVENIENTI DALLE ANTICIPAZIONI DELLE DISTINTE CONTABILI RIEPILOGATIVE (DCR), ANTICIPAZIONI CHE DEBONO ESSERE FINANZIATE ALMENO PER L'IMPORTO PARI ALL'AMMONTARE DELLA RATA IN SCADENZA, SALVO CHE LA PARTE MUTUATARIA RICHIEDA, E LA SOCIETA' ACCETTI, DI PROCEDERE ALL'ADDEBITO DELLA RATA A MEZZO RID. NEL CASO IN CUI L'IMPORTO DELLA DCR FOSSE INSUFFICIENTE A COPRIRE LA RATA, LA SOCIETA' PROCEDERA' ALL'ADDEBITO A MEZZO RID DELLA DIFFERENZA SUL C/C BANCARIO DELLA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA ACCONSENTE COMUNQUE A CHE LA SOCIETA' POSSA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, PROCEDERE ALL'ADDEBITO A MEZZO RID DELLE RATE RELATIVE AL PIANO DI AMMORTAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA AD EFFETTUARE IL RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA, SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA SOCIETA'. A MAGGIORE GARANZIA DI TUTTE E DI CIASCUNA DELLE OBBLIGAZIONI SPECIFICATE IN TUTTI GLI ARTICOLI DEL PRESENTE CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA COSTITUISCE IN FAVORE DELLA CREDIFARMA S.P.A. IPOTECA CONVENZIONALE, DI PRIMO GRADO, PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 450.000,00 (EURO QUATTROCENTOCINQUANTAMILA/00) PER AMMONTARE DEL CAPITALE E INTERESSI E PER GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA CONTRATTUALI DETERMINATI NELLA MISURA INDICATA ALL'ART.7 DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE, PER EVENTUALI SPESE NON PRIVILEGIATE RELATIVE A GIUDIZI SIA DI COGNIZIONE CHE DI ESECUZIONE DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO, DI TUTTE LE ALTRE VOCI, ACCESSORI, PREMI DI ASSICURAZIONE EVENTUALMENTE ANTICIPATI DALLA SOCIETA'. OGNI SOMMA DOVUTA DALLA PARTE MUTUATARIA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO DI FINANZIAMENTO E NON PAGATA, SIA ESSA RELATIVA AL CAPITALE COME AGLI INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI TUTTI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA SOCIETA' INTERESSI DI MORA AL TASSO DETERMINATO NEL PRESENTE ATTO CON UNA MAGGIORAZIONE DI ULTERIORI 5 (CINQUE) PUNTI PERCENTUALI; IN OGNI CASO, AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.108/96, LA SOCIETA' NON RICHIEDERA' INTERESSI CHE, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO E/O AL MOMENTO DELLA STIPULA DEGLI ATTI DI EROGAZIONE, SIANO SUPERIORI AL TASSO SOGLIA VIGENTE CON RIFERIMENTO ALLA CORRELATIVA CATEGORIA DI OPERAZIONE. TALI INTERESSI, DECORRERANNO



---

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33466

Registro particolare n. 3353

Presentazione n. 57 del 02/08/2012

---

DI DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA DIFFIDA NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO PER LA SOCIETA' DELLA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO IL PRESENTE ATTO. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO DOVUTI ANCHE NEI CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE PREVISTI DAL PRESENTE ATTO, GLI INTERESSI DI MORA SARANNO APPLICATI, SENZA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA DELLE RATE RELATIVE AL PIANO DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO PER CAPITALE ED INTERESSI, E/O DALLA DATA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E/O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE, CON SEPARATA DICHIARAZIONE, CREDIFARMA S.P.A., ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, HA ELETTO DOMICILIO NELLA SUA SEDE LEGALE IN ROMA, ATTUALMENTE IN VIA DEI CAUDINI N. 2 (00185 ROMA) E CHE DESIDERA RICEVERE LE COMUNICAZIONI A MEZZO PEC AL SEGUENTE INDIRIZZO: CREDIFARMA PEC.FEDERFARMA.IT; LA PARTE MUTUATARIA, COME IN COMPARIZIONE O, IN DIFETTO, PRESSO LA CASA COMUNALE.

---

**Ispezione telematica**

n. T 118993 del 04/01/2017

Inizio ispezione 04/01/2017 13:24:53

Richiedente MLNRZO

Tassa versata € 3,60

---

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

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione    Numero di registro particolare    3353    del 02/08/2012

*Annotazioni*

*Non sono presenti annotazioni*

*Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

*Rettifiche*

*Non sono presenti rettifiche*

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

ISCRIZIONE presentata il 06/08/2012

Registro particolare n. 3466

Tipo di atto:

0168

Registro generale n. 34521

- CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO