

Il contratto di locazione transitoria veniva sottoscritta dai contraenti in data 19/04/2013 e registrato a Lamezia Terme il 22 aprile 2013 al N. 954, serie 3 **(vedi allegato H).**

L'unico aspetto che è il caso di sottolineare riguarda l'edificazione abusiva dei manufatti che affliggono, in particolar modo, il lotto N. 7.

Ad oggi, non sono intervenuti verbali di contestazione alle norme edilizie relativamente agli ampliamenti discussi, ma tale condizione potrebbe mutare con il passare del tempo ed il mutare delle condizioni.

Va ricordata, altresì, una servitù a favore e che riguarda precipuamente il Lotto N. 5, infatti, sull'atto di acquisto del 24/07/2002 a rogito del notaio Malinconico Raimondo, rep. N. 52304 con il quale la signora [REDACTED] acquistava la proprietà di parte dei suoli agricoli è specificato, quanto segue: *"Va annessa la servitù attiva di passaggio pedonale e carrabile da esercitare su una striscia di terreno larga metri tre che insiste sulla restante proprietà del venditore e precisamente lungo il confine Nord della particella N. 874 per una lunghezza di circa metri lineari cento e comunque così come nello stato dei luoghi attualmente esistente"*

Va ancora ricordata la fascia di esproprio a favore del Demanio Regione Calabria che interessa i terreni in Capaccio, censiti al foglio N. 20 e N. 21.

Infine, bisogna specificare in merito alla trascrizione "Revoca atti soggetti a Trascrizione", annotata in Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Servizio di Pubblicità Immobiliare) annotata il 05/12/2005, R.P. N. 38853, R.G. N. 59463, in quanto dalle ricerche effettuate la causa è stata archiviata, e quindi, allo stato non esistono vertenze in tal senso che gravano sui cespiti pignorati.

←→

QUESITO N. 8

Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione.

Così per come chiarito nelle risposte ai quesiti N. 4 e N. 5, il compendio

immobiliare pignorato appartiene esclusivamente all'uno o all'altro coniuge, tranne il Lotto N. 8 che appartiene ad entrambi i signori [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà pari ad $\frac{1}{2}$ ciascuno pro-indiviso.

In particolare, i Lotti N. 1 - 2- 3 - 4 - 5 - 6 appartengono esclusivamente alla signora [REDACTED] per averli acquistati in separazione legale dei beni, il Lotto N. 7, appartiene al solo signor [REDACTED] per averlo ricevuto per donazione, mentre il Lotto N. 8 è stato acquistato dalla coppia sposata in regime di comunione legale dei beni **[vedi allegato F].**

Allo scopo di fornire una risposta quanto più esaustiva possibile, in ogni caso, il sottoscritto in data 10/05/2013 aveva accesso al Municipio del Comune di Capaccio, Ufficio di Stato Civile per effettuare l'estratto dell'atto di matrimonio dei coniugi [REDACTED]

Dal certificato rilasciato dal competente ufficio pubblico si evinceva che: *i signori* [REDACTED]

[REDACTED] avevano contratto matrimonio a [REDACTED]

[REDACTED] come risultava dall'atto N. 26 P. II S.A. **[vedi allegato J].**

Il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune di Capaccio, però, non risultava aggiornato nella sezione riferita alle *annotazioni* in quanto i coniugi avendo contratto matrimonio in [REDACTED] avevano il certificato aggiornato esclusivamente in tale posto.

Non rimaneva, quindi, che rivolgersi a quest'ultimo luogo effettuando un'ulteriore ricerca.

La richiesta al Comune di Boscotrecase veniva effettuata dal sottoscritto in data 28/08/2013.

Anche quest'ultima richiesta, però, non sortiva effetto in quanto i coniugi si erano sposati prima della scissione del Comune in Trecase e Boscotrecase.

In verità, l'estratto di matrimonio originale era conservato nel Comune di Trecase in Provincia di Napoli; fino al 1980, infatti, questo borgo era frazione di Boscotrecase.

Non restava, quindi, che rivolgersi a quest'ultimo Comune per ottenere, finalmente, il documento richiesto.

In data 29/08/2013, il Comune di Trecase rilasciava l'estratto di matrimonio richiesto, dal quale si evince

cittadino italiano ed [redacted] *cittadina italiana*
hanno contratto matrimonio il giorno [redacted]

[redacted]

[redacted] **(vedi allegato J).**

Annotazioni: Con atto in data 26/09/2000 del notaio Leonardo Baldari del distretto di Avellino, gli sposi sopra detti hanno scelto il regime della separazione dei beni **(vedi allegato J).**

Quindi, in sostanza, i coniugi [redacted] alla data del matrimonio hanno scelto il regime patrimoniale "ordinario", ossia quello della comunione legale così per come previsto dall'entrata in vigore della Legge 151, del 19 maggio 1975, ossia il 20 settembre 1975.

Successivamente, e precisamente il 26/09/2000 hanno mutato il regime patrimoniale in quello della separazione legale dei beni, quindi, tutti gli acquisti effettuati dopo tale data sono da considerarsi personali se non diversamente precisato o scelto.



QUESTITO N. 9
Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che

resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato); le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quando a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem).

Gli edifici costituenti i **LOTTO N. 3-4-5-6** ricadono, secondo le prescrizioni del vigente strumento urbanistico di Capaccio, in: "Zona E1 – agricola di pianura", così per come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ente preposto.

Il sottoscritto, infatti, allo scopo di dare risposta al presente quesito, in data 14/04/2013 avanzava richiesta formale al Comune di Capaccio allo scopo di ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica dei cespiti pignorati.

In data 20/08/2013, il responsabile dell'area tecnica del Comune di Capaccio rilasciava il documento richiesto, dal quale si sono assunte le informazioni seguenti

(vedi allegato I).

In particolare, con riferimento agli edifici che compongono il **LOTTO N. 7**, il terreno base di sedime ricade, secondo le prescrizioni urbanistiche vigenti nel Comune di Capaccio, parte in B1 a bassa densità e parte in E1 Agricola di Pianura.

I terreni che compongono i **LOTTI N. 1-2-8**, invece, indistintamente ricadono nella zona territoriale omogenea "E1 Agricola di Pianura", secondo le disposizioni contenute nel vigente P.R.G. approvato, con Decreto del presidente della Provincia di Salerno, pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13/01/1992.

Bisogna anche precisare, che sui suoli edificati o agricoli insistono una serie di vincoli che il Comune di Capaccio ha diligentemente numerato nella trattazione generale.

Nello specifico, però, sui terreni pignorati insistono i vincoli di seguito specificati:

A	Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3.6.1981. e del G.R. 7.11.2002 N. 5447)
---	---

E	Fasce di rispetto stradale (D. Lgs. 30.4.1992, n.285 e s.m.i);
L	Vincolo di protezione delle bellezze naturali-Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D. Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
O	Autorità di Bacino Regionale Campania sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele (già Autorità di Interregionale del Fiume Sele) (Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12. 2001);
R	Tutela dei corpi idrici (Art. 96 lettera f del R.D. del 25.07. 1904, n.523 e art. 41 del D. Lgs del 11.5.1999, n.152).

con le seguenti indicazioni: *"I vincoli presenti su tutte le particelle sono quelli contrassegnati dalle lettere: A. Sulla particella 520 del foglio n. 25 sono presenti anche i vincoli contrassegnati con le lettere: E-L. Sulla particella 961 del foglio n. 25 e la particella n. 326 del foglio 34 è presente anche il vincolo contrassegnato con la lettera: R-L. Sulla particella 349 del foglio 21 sono presenti anche i vincoli contrassegnati con le lettere: O-R. Sulla particella 205 e 36 del foglio 20 sono presenti anche i vincoli contrassegnati con le lettere: O-R. Inoltre sulla particella 277 del foglio 21 è presente il vincolo contrassegnato dalla lettera O"* **(vedi alleg. I).**

In relazione alle prescrizioni urbanistiche dei suoli pignorati, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, per l'area sita nel Comune di Capaccio e riportata in Catasto: foglio N. 20 particella N. 36 e N. 205, foglio N. 21 particella N. 277, N. 349, foglio N. 25 particella N. 961, foglio N. 25 particelle N. 520, foglio N. 34 particelle N. 326 sulla base del vigente P.R.G. approvato, con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. N. 2 del 13/01/1992, è destinata alla seguente tipologia urbanistica:

foglio n. 20 particelle n. 36 n. 205, foglio n. 21 particelle n. 277. n. 349, foglio n. 34 particelle n. 326, foglio n. 25 particelle n. 961 "E1 Agricola di Pianura";
 foglio n. 25 particella n. 520 parte in: B1 a bassa densità e parte in E1 Agricola di Pianura.

ZONA E1 Agricola di Piamura:

Parametri di edificazione:

-Lotto interessato a richiesta di Concessione Edilizia, non inferiore a mq. 10.000;

-Per abitazioni: (if)= mc 0.03/mq. (aree seminate e a frutteto);

-(if)= mc. 0.05/ mq. (aree seminate irrigue con colture pregiate a ciclo intensivo);

-(H)= mt. 7.50: (De)= mt. 10.00: (Dc=DS) =mt. 5.00:

-Per attrezzature non abitative: (if)=mc 0.1/mq.: (H)= mt. 7.50; (Dc=DS)=mt. 10.00:

-Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici non superati i seguenti indici:

- indice di copertura max mc. 0.05/mq:

- minima distanza dai confini mt. 20.00.

Si precisa che nelle zone agricole fuori dal perimetro dei centri abitati, la distanza delle strade è quella stabilita dal vigente codice della strada (D.Lvo 30.04. 1992 n.285 e s.m.i).

Zona B1 residenziale a bassa densità

Parametri di edificazione:

-(Sf)= mq. 600, salva la possibilità di edificare con tipologie unifamiliari e bifamiliari su lotti di dimensione inferiore che risultassero già frazionati e compravenduti alla data di adozione del presente P.R.G. e salvo l'uso di tipologie a schiera:

-(Sf) =mq. 600. Salva la possibilità di edificare con tipologie unifamiliari e bifamiliari su lotti di dimensione inferiore che risultassero già frazionati e compravenduti alla data di adozione del presente P.R.G. e salvo l'uso di tipologia a schiera:

-Sc/Sf= ¼ salva soluzione a schiera;

-(If)=1.00 mc/mq;

-(H)=mt.7,50;

-(Dc=Ds)=5.00;

-(Dc=Ds)=mt. 10.00

Il certificato, suddetto, inoltre, attestava che per dette aree non era stata emessa ordinanza ai sensi dell'art. 30 comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001. N. 380 **(vedi alleg. I)**.

Il sopralluogo e la ricerca effettuata, inoltre, non hanno permesso di accertare altri gravami a carico della proprietà oggetto di procedura espropriativa.

QUESITO N. 10

Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizione di pignoramenti, trascrizione di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni

Per rispondere al quesito, si è ampiamente analizzata e studiata la certificazione notarile agli atti che risultava puntuale ed esaustiva fino al momento storico in cui è stata prodotta.

L'operazione dimostrava, altresì, la necessita di eseguire tutta una serie di accertamenti allo scopo di aggiornare la situazione ipo-catastale dei beni.

In considerazione, quindi, che agli atti era contenuta la certificazione ipo-catastale, che i beni erano gravati, in genere, da ipoteche volontarie, che per la loro natura avevano già provveduto a chiarire la posizione possessoria del bene si è fatto espresso riferimento a tale documentazione e si sono eseguite solo delle ispezioni "per soggetto" e "per nota" a conferma di quanto in atti.

Inoltre, in occasione dei sopralluoghi, si è cercato di interpellare le parti convenute allo scopo di venire a conoscenza dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, di natura personale gravanti sulla proprietà, nonché, è stata eseguita una ricerca presso gli uffici pubblici del Comune di Capaccio.

L'indagine, condotta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari è stata indirizzata, sia nei confronti dei nominativi esecutati, sia nei confronti dei proprietari originari e sia verso gli immobili pignorati; i risultati ottenuti sono stati molteplici e di

Per espressa volontà della donante la donazione è stata fatta a titolo di anticipata successione da imputarsi sulla quota legittima spettante al donatario e per l'eventuale supero sulla disponibile con esonero della collazione.

⇒ Nota di trascrizione a favore [REDACTED] n. [REDACTED] - Regime di comunione legale

In virtù di sentenza n. 191 del 17/06/1985 emessa dal tribunale di Vallo della Lucania, viene riconosciuta la scrittura privata del 20/08/1975, registrata a Vallo della Lucania il 21/02/1984 al n. 104 intervenuta tra le parti e per effetto di essa dichiara trasferita da [REDACTED] la proprietà del terreno sito in Agropoli contrada Marotta di mq 1000, confinante con restante proprietà dei signori [REDACTED] tre lati e con strada privata degli stessi dal quarto lato. NCT foglio 28 n. 69/a mq 1000, prezzo pagato € 2.500.000

⇒ Trascrizione, CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE, derivante da Atto Amministrativo del 02/11/1990, numero di repertorio 26/93, emesso dall'Ufficio del Registro di Agropoli (SA), Presentazione n. 37 del 02/04/1991, R.P. N. 7863, R.G. N. 9615, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- 1) - Comune 8544 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 26, Natura T - Terreno, consistenza 19,80 mq;
- 2) - Comune 8544 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 37, Natura T - Terreno, consistenza 2065 mq;
- 3) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 50, Natura T - Terreno, consistenza 5,15 mq;
- 4) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 9, Natura T - Terreno, consistenza 59185 mq;
- 5) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 97, Natura T - Terreno, consistenza 6045 mq;

A FAVORE di:

□ 1) [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/7

□ 2) [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/7

□ 3) [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/7

□ 4) [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/7

D 5) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/7

D 6) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/7

D 7) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/14

D 8) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/14

E CONTRO:

D 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/7

Rapporto di Parentela

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 1 FIGLIO

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 2 FIGLIO

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 3 FIGLIO

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 4 FIGLIO

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 5 FIGLIO

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 6 FIGLIO

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 7 FIGLIO

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 8 NIPOTE

SOGGETTI A FAVORE NUMERO 9 NIPOTE

⇒ Trascrizione, ATTO DI RETTIFICA AD ATTO DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ', derivante da Atto

Amministrativo del 18/05/1993, numero di repertorio 8724, a rogito del Sindaco di Capaccio (SA), Presentazione n. 117 del 24/05/1993, R.P. N. 11726, R.G. N. 14224, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

D 1) - Comune B544 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 129, Natura T - Terreno, consistenza 660 mq;

(Identificativo Precedente: Foglio 20, Particella 9/c), Contrada Tempa S. Paolo.

A FAVORE di:

D 1) - REGIONE CAMPANIA, con sede a Napoli (NA), C.F. : 8001990639;

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

E CONTRO:

□ 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

□ 2) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

□ 3) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

□ 4) - [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

□ 5) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

□ 6) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

□ 7) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/21

□ 8) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/21

□ 8) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/21

Correzione al decreto di esproprio n. 14178 del 01/10/1992, Comune di Capaccio, in forza del quale veniva pronunciata l'espropriazione a favore del Consorzio di Bonifica di Paestum (SA) della part. N. 9/c del foglio n. 20, mentre l'espropriazione andava pronunciata a favore della Regione Campania quale proprietaria.

⇒ Trascrizione, ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA', derivante da Atto Amministrativo del 01/10/1994, numero di repertorio 14178, a rogito del Sindaco di Capaccio (SA), Presentazione n. 108 del 18/03/1993, R.P. N. 5438, R.G. N. 6443, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

□ 1) - Comune BS44 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 9/c, Natura T - Terreno, consistenza 660 mq, Località

Tempa S. Paolo;

A FAVORE di:

0 1) - CONSORZIO DI BONIFICA DI PAESTUM, con sede in Capaccio (SA), C.F.: 81000270652;

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

E CONTRO:

0 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

0 [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

0 3) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

0 4) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

0 5) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

0 6) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/21

0 [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/21

0 8) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/21

0 8) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/21

Rettifiche

Trascrizione presentata il 24/05/1993

Registro Particolare n. 11726 / Registro Generale n. 14225

Tipo di Atto: 9406 - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

⇒ Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a

garanzia di mutuo, con capitale di 120.000.000 £, Tasso interesse annuo 9,875%,

totale 240.000.000 £, Presentazione n. 64 del 02/12/1994, R.P. N. 3583, R.G. N.

32038, derivante da Atto Notarile Pubblico del 16/11/1994, Numero di repertorio

17971, a rogito del notaio Torelli Matteo, con sede a Sannicandro Garganico (FG),

indicata e sulla base del "Prime Rate" la revisione sarà effettuata sulla base del tasso ufficiale di sconto, obbligandosi la "Parte Mutuataria", a corrispondere sul residuo importo del mutuo, l'interesse nominale annuo di punti 2,375 in più del tasso ufficiale di sconto, tempo per tempo vigente (oggi pari al 7,50%). Qualora, per qualsiasi causa, non fosse più possibile calcolare come sopra il tasso di interesse, la Banca potrà richiedere la risoluzione del contratto di mutuo, concedendo, a richiesta della parte mutuataria, un nuovo mutuo, di importo non superiore al residuo debito ed alle condizioni che risulteranno essere vigenti presso la Banca, finalizzato all'estinzione del presente mutuo.

- Il terreno di circa mq 2000, che è corte dei fabbricati, su espressa dichiarazione della parte mutuataria, gli è pervenuto con i fabbricati allo stato grezzo, con atto notaio U. Giuliani di Agropoli del 5/9/81, registrato il 17/9/81 al n. 1072, trascritto a Salerno il 19/9/81 ai nn. 21386/18382 e figura in catasto al foglio 25, particella 520 (ex 97/b) di ha 0.20.00.

ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti contrattuali, la Banca elegge il proprio domicilio presso la propria sede in S. Paolo di C.te alla via XX Settembre n. 18 e la "Parte Mutuataria" elegge il proprio domicilio in San Severo alla via Cantatore n. 16/2. Agli effetti dell'iscrizione ipotecaria la "Banca" elegge il proprio domicilio presso la Conservatoria dei RR.II. competente a ricevere l'iscrizione del presente atto.

⇒ Trascrizione, COMPRAVENDITA, derivante da Atto Notarile Pubblico del 12/05/1999, numero di repertorio 46046, a rogito del notaio Malinconico Raimondo C.F.: MLNRND46M26H7030, Presentazione n. 18 del 09/06/1999, R.P. N. 13038, R.G. N. 17159, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

□ 1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 34, Particella 326, Natura T - Terreno, consistenza 1 ettari 60 are, Località Cafasso.

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Comunione Legale

E CONTRO:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

Trascrizione, ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA, derivante da Domanda Giudiziale del 06/07/2000, numero di repertorio 123, emesso dal Tribunale di Salerno, C.F.: 82001030657, Presentazione n. 102 del 24/07/2000, R.P. N. 16674, R.G. N. 21201, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 277, Natura T - Terreno, consistenza 2 are 97 centiare, Località Feudo;

2) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 205, Natura T - Terreno, consistenza 2 ettari 34 are 42 centiare, Località Feudo;

3) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 36, Natura T - Terreno, consistenza 32 are 15 centiare;

4) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 279, Natura T - Terreno, consistenza 1 ettari 64 are 84 centiare;

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

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

E CONTRO:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/9

2) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/9

3) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/9

4) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/9

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

Domanda giudiziale per produrre l'effetto traslativo dell'unità negoziale riportata nel quadro "B".

⇒ Trascrizione, COMPRAVENDITA, derivante da Atto Notarile Pubblico del 26/09/2000, numero di repertorio 21147, a rogito del Notaio Baldari Leonardo, C.F.: BLDLRD58C19F889G, Presentazione n. 56 del 26/10/2000, R.P. N. 22197, R.G. N. 28327, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 36, Natura T - Terreno, consistenza 32 are 15 centiare, Località Feudo;

- 2) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 205,

Natura T - Terreno, consistenza 2 ettari 34 are 42 centiare, Località Feudo;

- 3) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 277,

Natura T - Terreno, consistenza 2 are 97 centiare, Località Feudo;

- 4) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 279,

Natura T - Terreno, consistenza 1 ettari 64 are 84 centiare, Località Feudo;

A FAVORE di:

- 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

E CONTRO:

- 1) - [REDACTED]

- Relat. all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 3/9

- 2) - [REDACTED]

- Relat. all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/9

- 3) - [REDACTED]

- Relat. all'unità negoziale n.1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/9

- 4) - [REDACTED]

- Relat. all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/9

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

QUANTO COMPRAVENDUTO VIENE TRASFERITO DALLA PARTE ALIENANTE NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA A CORPO E NON A MISURA, LA VENDITA E' COMPRENSIVA DI OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, PERTINENZA, DIRITTO E SERVITU' ATTIVA O PASSIVA INERENTE.

⇒ Trascrizione, ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA, derivante da Domanda Giudiziale del 23/11/2001, numero di repertorio 12592, emesso dal Tribunale di Salerno, sezione distaccata di Eboli, C.F.: 80020770659, Presentazione n. 48 del 26/11/2001, R.P. N. 25583, R.G. N. 33675, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 19, Particella 132,

Natura T - Terreno, Località Feudo;

2) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 19, Particella 269,

Natura T - Terreno, Località Feudo;

3) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 19, Particella 268,

Natura T - Terreno, Località Feudo,

4) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 19, Particella 138,

Natura T - Terreno, Località Feudo,

5) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 19, Particella 20/A,

Natura R - Fabbricato rurale, Località Feudo;

6) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 19, Particella 21/A,

Natura R - Fabbricato rurale, Località Feudo;

7) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 19, Particella 22/A,

Natura R - Fabbricato rurale, Località Feudo;

A FAVORE di.

1) - [REDACTED]

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

E CONTRO:

1) - [REDACTED]

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

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

I BENI DESCRITTI AL QUADRO "B" SONO SITUATI IN CAPACCIO ALLA

LOCALITA FEUDO E SONO COSTITUITI DA: 1) LOTTO DI TERRENO DA STACCARSI DALLA PROPRIETA [REDACTED] E, PERCISAMENTE, COSTTUITO DA PORZIONI DELLE PARTICELLE RIPORTATE IN CATASTO AL FOGLIO 19 NN. 132, 269, 268, 138 OLTRE QUELLE CHE MEGLIO SI RILEVANO DA UNA PLANIMETRIA, ALLEGATA AL COMPROMESSO; 2) FABBRICATO RURALE CON ANNESSI AGRICOLI, EDIFICATO SU TERRENORIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO N. 19 PARTICELLA 20/A 21/A 22/A; 3) PORZIONE DI CAPANNONE POSTO SU TERRENO RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO N. 19 PORZIONE DELLE PARTICELLE EX 20, 21, ETC. LA SIG.RA [REDACTED] [REDACTED] CITA LA SIG.RA [REDACTED] [REDACTED] A COMPARIRE DAVANTI AL TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO - SEZIONE DISTACCATA DI EBOLI - ALL'UDIENZA CHE SARA TENUTA PER IL GIORNO 21.3.2002, PER IVI SENTIRE ACCOGLIERE LE SEGUENTI CONCLUSIONI: "VOGLIA L'ILL.MO SIG. GIUDICE ADITO, OGNI CONTRARIA ISTANZA, ECCEZIONE E DEDUZIONE REIETTA, E RITENUTA CONGRUA ED EFFICACE LA CONCRETA CORRESPONSIONE DEL RESIDUO PREZZO DEI BENI OGGETTO DI TRASFERIMENTO MEDIANTE L'INVITO DAVANTI AL NOTAIO DOTT.SSA ANTONIA ANGRISANI, EMETTERE SENTENZA CHE PRODUCA L'EFFETTO TRASLATIVO DELLE PROPRIETA DI TUTTI I CESPITI E QUANT'ALTRO PREVISTO E MEGLIO INDICATO ED INDIVIDUATO IN PREMESSA DALLA PROMITTENTE VENDITRICE IN FAVORE DELLA SIG.RA [REDACTED] NELLA QUALITA ACQUIRENTE EX ART 2932 C. C.; "VOGLIA, ALTRESI, L'ILL.MO GIUDICE ADITO, PER EFFETTO DI TANTO, CONDANNARE LA INANDEMPIENTE SIG.RA [REDACTED] [REDACTED] NELLA QUALITA, ALL'INTEGRALE RISARCIMENTO DI TUTTI I DANNI PRODOTTI IN CONSEGUENZA DELL'ILLEGITTIMO ED ARBITRARIO COMPORTAMENTO POSTO IN ESSERE DALLA STESSA A FAVORE DELLA SIG. [REDACTED] NELLA QUALITA, EX ART.2932 C.C.; "VOGLIA, PER EFFETTO DI TANTO, L'ON.LE TRIBUNALE ADITO, ORDINARE LA TRASCRIZIONE DELLA EMANANDA SENTENZA AL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SALERNO, CON ESONERO DA

OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITÀ, CON OGNI EFFETTO DI LEGGE.

⇒ Trascrizione, COMPRAVENDITA, derivante da Atto Notarile Pubblico del 24/07/2002, numero di repertorio 52304, a rogito del notaio Malinconico Raimondo, C.F.: MLNRND46M26H7090, Presentazione n. 15 del 29/07/2002, R.P. N. 20948, R.G. N. 28339, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 24, Natura T - Terreno, Consistenza 31 are 34 centiare, Località Rettifilo;

2) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 875, Natura T - Terreno, Consistenza 1 ettari 68 are 66 centiare, Località Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23/B

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ, Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

E CONTRO:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ, Per la quota di 1/1, In regime di Bene personale

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

VA ANNESSA LA SERVITÙ ATTIVA DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE DA ESERCITARE SU UNA STRISCIA DI TERRENO LARGA METRI TRE CHE INSISTE SULLA RESTANTE PROPRIETÀ DEL VENDITORE E PRECISAMENTE LUNGO IL CONFINE NORD DELLA PARTICELLA N. 874 PER UNA LUNGHEZZA DI CIRCA METRI LINEARI CENTO E COMUNQUE COSÌ COME NELLO STATO DEI LUOGHI ATTUALMENTE ESISTENTE.

⇒ Trascrizione, COSTITUZIONE DI VINCOLO, derivante da Scrittura Privata

con Sottoscrizione autentica del 24/03/2003, numero di repertorio 54240, a rogito del notaio Angrisani Antonia, C.F.: NGRNTN42C41Z315K, Presentazione n. 8 del 03/04/2003, R.P. N. 9320, R.G. N. 12806, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 34, Particella 326,

Natura T - Terreno, Consistenza 1 ettari 60 are, Località Cafasso;

CONTRO:

1) [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/2, In regime di Separazione di Beni

2) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/2, In regime di Separazione di beni

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

I CONIUGI [REDACTED] ED [REDACTED] HANNO ASSERVITO ALLA COSTRUZIONE CHE QUEST'ULTIMA INTENDE REALIZZARE SUL TERRENO DI SUA PROPRIETA' IN CAPACCIO ALLA LOCALITA' FEUDO (CONFINANTE CON STRADA COMUNALE, PROPRIETA' [REDACTED] O LORO AVENTI CAUSA, PROPRIETA' [REDACTED] PROPRIETA' [REDACTED] E PROPRIETA' EREDI [REDACTED] SALVI ALTRI E DISTINTO NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 20, PARTICELLA 36, ARE 32, CA 15, SEMINATIVO IRRIGUO DI 2^, AL FOGLIO 20, PARTICELLA 205, DI HA.2, ARE 34, CA.42, SEMINATIVO IRRIGUO DI 2^, AL FOGLIO 21, PARTICELLA 277, ARE 2, CA.97, SEMINATIVO IRRIGUO DI 2^ E FOGLIO 21, PARTICELLA 279, DI HA. 1, ARE 64, CA.84, SEMINATIVO IRRIGUO DI 2^) IL TERRENO DI CUI AL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA. QUALORA, IN FUTURO, NUOVE NORME MUTASSERO GLI INDICI DI FABBRICABILITA' IN SENSO MENO RESTRITTIVO DEGLI ATTUALI, VERRANNO A CESSARE GLI

OBBLIGHI ASSUNTI CHE FOSSERO IN CONTRASTO CON LE NUOVE NORME.

⇒ Trascrizione, COMPRAVENDITA, derivante da Atto Notarile Pubblico del 08/04/2003, numero di repertorio 69525, a rogito del notaio Cammarano Pasquale, C.F.: CMMPQL34L26A128Q, Presentazione n. 58 del 11/04/2003, R.P. N. 10015, R.G. N. 13849, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune A091 - Agropoli (SA), Catasto F., Foglio 28, Particella 613, Subalterno 3, Natura A2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 10,5 vani, Località Marrota, Piano T;

2) - Comune A091 - Agropoli (SA), Catasto F., Foglio 28, Particella 613, Subalterno 5, Natura C2 - Magazzini e locali di deposito, Consistenza 167 metri quadri, Località Marrota, Piano S1;

3) - Comune A091 - Agropoli (SA), Catasto F., Foglio 28, Particella 613, Subalterno 4, Natura A2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 4,5 vani, Località Marrota, Piano 1;

4) - Comune A091 - Agropoli (SA), Catasto F., Foglio 28, Particella 613, Subalterno 2, Natura CO - Corte o resede, Consistenza 120 metri quadri, Località Marrota, Piano 1;

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/2, In regime di Comunione Legale con [REDACTED]

2) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/2, In regime di Comunione Legale con [REDACTED]

E CONTRO:

1) - [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/2, In regime di Separazione di beni

□ 2) -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/2, In regime di Separazione di beni

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

VI VANNO ANNESSI I PROPORZIONALI DIRITTI DI CONDOMINIO ALLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO TALI CONSIDERATE PER LEGGE (EX ART. 1117 C.C.) E PER DESTINAZIONE ED IN PARTICOLARE SULLA CORTE COMUNE DEL FABBRICATO, RIPORTATA NEL C.F. AL FOGLIO 28, CON LA PARTICELLA 613 SUBALTERNO 1.

⇒ Trascrizione, COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA, derivante da Atto Amministrativo del 27/02/2003, numero di repertorio 5934, emesso dal Comune di Capaccio, C.F.: 81001170653, Presentazione n. 114 del 19/08/2003, R.P. N. 21941, R.G. N. 30042, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

□ 1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T, Foglio 21, Particella 34, Natura T - Terreno, Consistenza 1 ettari 71 are 60 centiare;

A FAVORE di.

□ 1) - DEMANIO REGIONE CAMPANIA, con sede a Napoli (NA). CF: 80011990639;

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ACQUEDOTTO, Per la quota di 1/1

E CONTRO:

□ 1) -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ACQUEDOTTO,

Per la quota di 1/1

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

1. SULLA FASCIA ASSERVITA IL PROPRIETARIO POTRA A SUO RISCHIO E PERICOLO, SEGUIRE LE NORMALI COLTIVAZIONI ERBACEE, TRANSITARE CON UOMINI, ANIMALI E COMUNI MEZZI AGRICOLI, ESERCITARE IL PASCOLO CON ANIMALI DI PICCOLA TAGLIA ESCLUSI ESPRESSAMENTE SUINI, EQUINI E BOVINI, RIMANENDO PERO EGLI RESPONSABILE DI EVENTUALE DANNI ALLA CONDOTTA CHE DA ACCERTAMENTI ESEGUITI DAI FUNZIONARI DEL DEMANIO DELLA REGIONE CAMPANIA, DOVESSERO RISULTARE A LUI IMPUTABILI. AL PROPRIETARIO, INOLTRE, NON SPETTERANNO NE RIMBORSI, NE RISARCIMENTI QUALORA AD OPERA DEL DEMANIO FOSSERO DANNEGGIATE O DISTRUTTE LE COLTURE VENTUALMENTE PRATICATE SULLA PREDETTA FASCIA O NE FOSSE IMPEDITA TEMPORANEAMENTE O DEFINITIVAMENTE LA SUA UTILIZZAZIONE IN CONSEGUENZA DEL TRANSITO DI UOMINI E MEZZI, DEL DEPOSITO DI TERRE E MATERIALI E DI QUALSIASI ALTRA ESIGENZA CONNESSA CON LA SORVEGLIANZA, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELLA CONDOTTA. 2. SULLA SUPERFICIE ASSERVITA E FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI ESEGUIRE SCAVI DI QUALSIASI GENERE, SISTEMAZIONI E MOVIMENTI DI TERRE CHE AUMENTINO O RIDUCANO LO SPESSORE SOPRASTANTE LA CONDOTTA E NE COMPROMETTANO LA STABILITA; DI APRIRE CANALI O FOSSI E DI COMPIERE QUALSIASI ALTRA LAVORAZIONE OD ATTO, SIA PURE DI CARATTERE TEMPORANEO CHE POSSA ARRECARE DANNO ALLA CONDOTTA O POSSA RAPPRESENTARE PERICOLO PER LA SUA CONSERVAZIONE ED EFFICIENZA, OPPURE POSSA OSTACOLARE ILLIBERO PASSAGGIO PER LA SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELLA CONDOTTA, DIMINUIRE L'USO E L'ESERCIZIO DELLA SERVITU O RENDERLA PIU INCOMODA O MENOMARE COMUNQUE I DIRITTI ACQUISITI DAL DEMANIO. EVENTUALI SCAVI, MOVIMENTO DEL TERRENO, APERTURA DI CANALI O FOSSI, OSTRUZIONI, PIANTAGIONI, IMPIANTI, INGOMBRO O

DEPOSITO DI TERRE O DI ALTRE MATERIE, POTRANNO ESSERE ESEGUITI ALLA DISTANZA DI NON MENO MT. 3,00 DAL LIMITE DELLA FASCIA INTERESSATA DALLA CONDOTTA. LA FASCIA ASSERVITA RESTA DI PROPRIETA DELLA DITTA A CARICO DELLA QUALE, PERTANTO CONTINUERANNO A RIMANERE TUTTE LE RELATIVE IMPOSTE, TASSE, TRIBUTI E CONTRIBUTI, NESSUNO ESCLUSO O ECCETTUATO, SENZA DIRITTO A RIVALSA NEI CONFRONTI DEL DEMANIO. ALLA DITTA E FATTO OBBLIGO DI MANTENERE LA FASCIA ASSERVITA LIBERA E SGOMBRA SIA DALLE ERBE SPONTANEE O INFESTANTI, SIA DAI RAMI E DALLE RADICI CHE DOVESSERO PROTENDERSI DALLE PIANTE EVENTUALMENTE ESISTENTI AI MARGINI DELLA FASCIA STESSA. 3. LA CONDOTTA E INAMOVIBILE ED E RIMARRA DI PROPRIETA DEL DEMANIO REGIONE CAMPANIA. 4. IL DEMANIO REGIONE CAMPANIA POTRA COMPIERE TUTTI QUEGLI ATTI ED INTERVENTI DIRETTI A RIMUOVERE LE CAUSE CHE POSSONO IMPEDIRE O RENDERE IMPERFETTO L'ESERCIZIO DELLA CONDOTTA.

⇒ Trascrizione. COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA, derivante da Atto Amministrativo del 27/02/2003, numero di repertorio 5934, emesso dal Comune di Capaccio, C.F.: 81001170653, Presentazione n. 282 del 29/09/2003, R.P. N. 24051, R.G. N. 32890, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- 1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T, Foglio 21, Particella 36, Natura T - Terreno, Consistenza 45 centiare;
- 2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 14, Natura T - Terreno, Consistenza 75 centiare;

A FAVORE di

- 1) – DEMANIO REGIONE CAMPANIA, con sede a Napoli (NA), CF. 80011990639;

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ACQUEDOTTO, Per la quota di 1/1

E CONTRO:

□ 1) -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ACQUEDOTTO,

Per la quota di 1/1

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

1. SULLA FASCIA ASSERVITA IL PROPRIETARIO POTRA A SUO RISCHIO E PERICOLO, ESEGUIRE LE NORMALI COLTIVAZIONI ERBACEE, TRANSITARE CON UOMINI, ANIMALI E COMUNI MEZZI AGRICOLI, ESERCITARE IL PASCOLO CON ANIMALI DI PICCOLA TAGLIA ESCLUSI ESPRESSAMENTE SUINI, EQUINI E BOVINI, RIMANENDO PERO EGLI RESPONSABILE DI EVENTUALE DANNI ALLA CONDOTTA CHE DA ACCERTAMENTI ESEGUITI DAI FUNZIONARI DEL DEMANIO DELLA REGIONE CAMPANIA, DOVESSERO RISULTARE A LUI IMPUTABILI. ALPROPRIETARIO, INOLTRE, NON SPETTERANNO NE RIMBORSI, NE RISARCIMENTI QUALORA AD OPERA DEL DEMANIO FOSSERO DANNEGGIATE O DISTRUTTE LE COLTURE EVENTUALMENTE PRATICATE SULLA PREDETTA FASCIA O NE FOSSE IMPEDITA TEMPORANEAMENTE O DEFINITIVAMENTE LA SUA UTILIZZAZIONE IN CONSEGUENZA DEL TRANSITO DI UOMINI E MEZZI, DEL DEPOSITO DI TERRE E MATERIALI E DI QUALSIASI ALTRA ESIGENZA CONNESSA CON LA SORVEGLIANZA, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELLA CONDOTTA.2. SULLA SUPERFICIE ASSERVITA E FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI ESEGUIRE SCAVI DI QUALSIASI GENERE, SISTEMAZIONI E MOVIMENTI DI TERRE CHE AUMENTINO O RIDUCANO LO SPESSORE SOPRASTANTE LA CONDOTTA E NE COMPROMETTANO LA STABILITA; DI APRIRE CANALI O FOSSI E DI COMPIERE QUALSIASI ALTRA LAVORAZIONE OD ATTO, SIA PURE DI CARATTERE TEMPORANEO CHE POSSA ARRECARE DANNO ALLA CONDOTTA O POSSA RAPPRESENTARE PERICOLO PER LA SUA CONSERVAZIONE ED EFFICIENZA, OPPURE POSSA OSTACOLARE ILLIBERO PASSAGGIO PER LA SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELLA

CONDOTTA, DIMINUIRE L'USO E L'ESERCIZIO DELLA SERVITU O RENDERLA PIU INCOMODA O MENOMARE COMUNQUE I DIRITTI ACQUISITI DAL DEMANIO. EVENTUALI SCAVI, MOVIMENTO DEL TERRENO, APERTURA DI CANALI O FOSSI, COSTRUZIONI, PIANTAGIONI, IMPIANTI, INGOMBRO O DEPOSITO DI TERRE O DI ALTRE MATERIE, POTRANNO ESSERE ESEGUITI ALLA DISTANZA DI NON MENO MT. 3,00 DAL LIMITE DELLA FASCIA INTERESSATA DALLA CONDOTTA. LA FASCIA ASSERVITA RESTA DI PROPRIETA DELLA DITTA A CARICO DELLA QUALE, PERTANTO CONTINUERANNO A RIMANERE TUTTE LE RELATIVE IMPOSTE, TASSE, TRIBUTI E CONTRIBUTI, NESSUNO ESCLUSO O ECCETTUATO, SENZA DIRITTO A RIVALSA NEI CONFRONTI DEL DEMANIO. ALLA DITTA E FATTO OBBLIGO DI MANTENERE LA FASCIA ASSERVITA LIBERA E SGOMBRA SIA DALLE ERBE SPONTANEE O INFESTANTI, SIA DAI RAMI E DALLE RADICI CHE DOVESSERO PROTENDERSI DALLE PIANTE EVENTUALMENTE ESISTENTI AI MARGINI DELLA FASCIA STESSA. 3. LA CONDOTTA E INAMOVIBILE ED E E RIMARRA DI PROPRIETA DEL DEMANIO REGIONE CAMPANIA. 4. IL DEMANIO REGIONE CAMPANIA POTRA COMPIERE TUTTI QUEGLI ATTI ED INTERVENTI DIRETTI A RIMUOVERE LE CAUSE CHE POSSONO IMPEDIRE O RENDERE IMPERFETTO L'ESERCIZIO DELLA CONDOTTA.

⇒ Trascrizione, COSTITUZIONE DI VINCOLO, derivante da Scrittura Privata con Sottoscrizione autentica del 19/05/2004, numero di repertorio 55911, a rogito del Notaio Malinconico Raimondo, C.F. MLNRND46M26H708O. Presentazione n. 89 del 26/05/2004, R.P. N. 17535, R.G. N. 22814, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T, Foglio 20, Particella 36, Natura T - Terreno, Consistenza 32 are 15 centiare, Località Feudo;

2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 205, Natura T - Terreno, Consistenza 2 ettari 34 are 42 centiare, Località Feudo;

3) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 277,

Natura T - Terreno, Consistenza 2 are 97 centiare, Località Feudo;

- 4) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 279,

Natura T - Terreno, Consistenza 1 ettari 64 are 84 centiare, Località Feudo;

CONTRO:

- 1) - [REDACTED]

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

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

[REDACTED] ASSERVE AL COMPLESSO PRODUTTIVO CHE INTENDE REALIZZARE IN CAPACCIO (SA) ALLA LOCALITA' FEUDO, LA SUPERFICIE DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' PER COMPLESSIVA HA 4.34.38 SITO NELLO STESSO COMUNE E LOCALITA', RIPORTATO NEL C.T. AL FOGLIO 20, PARTICELLE N. 36 DI ARE 32.15 E N. 205 DI HA 2.34.42, ED AL FOGLIO 21, PARTICELLE N. 277 DI ARE 2.97 E N. 279 DI HA 1.64.84.

⇒ Trascrizione. COMPRAVENDITA, derivante da Atto Notarile Pubblico del 30/06/2004, numero di repertorio 56124/21039, a rogito del Notaio Malinconico Raimondo, C.F.: MLNRND46M26H703O, Presentazione n. 26 del 12/07/2004, R.P. N. 22119, R.G. N. 29309, riguardante le seguenti unità negoziali.

Unità negoziale n. 1

- 1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 918,

Natura T - Terreno, Consistenza 1 ettari, Località Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 874/G

A FAVORE di:

- 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

E CONTRO:

□ 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Bene Personale

⇒ Trascrizione, DIVISIONE, derivante da Atto Notarile Pubblico del 22/03/2005, numero di repertorio 44702, a rogito del Notaio Salvati Biagio, C.F. SLVBGI35R17E478E, Presentazione n. 144 del 29/03/2005, R.P. N. 11073, R.G. N. 15373, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 267, Natura T - Terreno, Consistenza 1 ettari 71 are 97 centiare, Via Feudo:

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 20, Particella 185/A

□ 2) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 192, Natura T - Terreno, Consistenza 6 are 8 centiare, Via Feudo:

□ 3) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 20, Particella 50, Natura D8 - Fabbricati costruiti per esigenze commerciali, Via Feudo, Piano T:

Unità negoziale n. 2

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 275, Natura T - Terreno, Consistenza 16 are 90 centiare, Via Feudo:

□ 2) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 276, Natura T - Terreno, Consistenza 50 are 70 centiare, Via Feudo:

□ 3) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 20, Particella 84, Natura A3 - Abitazione di tipo economico, Consistenza 6 vani, Via Feudo, Piano T-t:

Unità negoziale n. 3

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 189, Natura T - Terreno, Consistenza 69 are 5 centiare, Via Feudo:

□ 2) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 182, Natura T - Terreno, Consistenza 3 are 97 centiare, Via Feudo:

Unità negoziale n. 4

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 180, Natura T - Terreno, Consistenza 3 are 49 centiare, Via Feudo:

□ 2) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 273, Natura T - Terreno, Consistenza 35 are 81 centiare, Via Feudo;

□ 3) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 274, Natura T - Terreno, Consistenza 35 are 81 centiare, Via Feudo;

Unità negoziale n. 5

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 278, Natura T - Terreno, Consistenza 38 are 80 centiare, Via Feudo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 20, Particella 188/8

Unità negoziale n. 6

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 277, Natura T - Terreno, Consistenza 35 are 1 centiare, Via Feudo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 20, Particella 188/A

□ 2) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 181, Natura T - Terreno, Consistenza 3 are 79 centiare, Via Feudo;

Unità negoziale n. 7

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 186, Natura T - Terreno, Consistenza 77 are 85 centiare, Via Feudo;

□ 2) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 179, Natura T - Terreno, Consistenza 2 are 66 centiare, Via Feudo;

□ 3) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 20, Particella 183, Subalterno 2, Natura D8 - Fabbricati costruiti per esigenze commerciali, Via Feudo, Piano T;

□ 4) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 20, Particella 183, Subalterno 3, Natura A2 - Abitazione di tipo economico, Consistenza 12 vani, Via Feudo, Piano T-I;

□ 5) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 20, Particella 183, Subalterno 1, Natura CD - Corte o resede, Via Feudo;

□ 6) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 26, Natura R - Fabbricato rurale, Consistenza 1 are 27 centiare, Via Feudo;

□ 7) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 184, Natura T - Terreno, Consistenza 4 are 68 centiare, Via Feudo;

□ 8) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 191, Natura T - Terreno, Consistenza 18 are 7 centiare,

Via Feudo;

Unità negoziale n. 8

□ 1) - Comune 8644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 97, Natura T - Terreno, Consistenza 60 are 45 centiare,

Frazione Scalo Via Rettifilo;

A FAVORE di:

□ 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di Beni

□ 2) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Bene Personale

□ 3) - [REDACTED]

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

□ 4) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Bene Personale

□ 5) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di Beni

□ 6) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Bene Personale

□ 7) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Bene Personale

□ 8) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Bene Personale

E CONTRO:

□ 1) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/14, In regime di Separazione di Beni

□ 2) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/14, In regime di Bene Personale

□ 3) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/14

□ 4) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 2/14, In regime di Bene Personale

05) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'. Per la quota di 1/14. In regime di Separazione di Beni

06) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'. Per la quota di 1/14. In regime di Bene Personale

07) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'. Per la quota di 2/14. In regime di Bene Personale

08) - [REDACTED]

- Relativamente a tutte le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'. Per la quota di 2/14. In regime di Bene Personale

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

⇒ Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato, con capitale di 800.000,00 €, Tasso interesse annuo 4,05%, Spese € 400.000,00, totale 1.200.000,00 €, Presentazione n. 97 del 01/06/2005, R.P. N. 5413, R.G. N. 27144, derivante da Atto Notarile Pubblico del 19/05/2005, Numero di repertorio 58234, a rogito del notaio Malinconico Raimondo, con sede a Salerno (SA), riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

□ 1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 36, Natura T, Consistenza 32 are 15 centiare, Località Feudo;

□ 2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 205, Natura T, Consistenza 2 ettari 34 are 42 centiare, Località Feudo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 20, particella 14

□ 3) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 277, Natura T, Consistenza 2 are 97 centiare, Località Feudo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 21, particella 7

□ 4) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 279, Natura T, Consistenza 1 ettari 64 are 84 centiare, Località Feudo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 21, particella 34

□ 5) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 24,

TERRENI DI PROPRIETA DELLA RICHIEDENTE, DI UN COMPLESSO EDILIZIO DA ADIBIRE AD IMPIANTO DI PRODUZIONE E TRASFORMAZIONE LATTE, STALLA, ABITAZIONE ED ANNESSI AGRICOLI. B) CHE L'ICCREA BANCA SPA, QUALE BANCA CAPOFILA E LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SERINO, QUALE BANCA PARTECIPANTE HANNO CONSENTITO SULLA BASE DELLA SITUAZIONE GIURIDICA, AMMINISTRATIVA, PATRIMONIALE, FINANZIARIA E TECNICA DELLA PARTE MUTUATARIA, QUALE RISULTA DALLE DICHIARAZIONI FATTE E DEGLI ELEMENTI FORNITI DALLA STESSA, AD ACCORDARE ALLA PARTE MUTUATARIA MEDESIMA UN FINANZIAMENTO PER UN IMPORTO DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA E CENTESIMI ZERO); C) CHE LA BANCA CAPOFILA E LA BANCA PARTECIPANTE INTERVENUTE NEL PRESENTE ATTO DICHIARANO DI AVER EFFETTUATO AUTONOME ISTRUTTORIE SUL MERITO CREDITIZIO DELLA PARTE MUTUATARIA CON ESITO POSITIVO, CIASCUNA A PRESCINDERE DALLE VALUTAZIONI EFFETTUATE DALL'ALTRA BANCA; D) CHE IL FINANZIAMENTO VIENE CONCESSO IN POOL FRA LE BANCHE SOTTO ELENcate SENZA VINCOLO DI SOLIDARIETA, DI SEGUITO INDICATE COMPLESSIVAMENTE "BANCHE FINANZIATRICI", PER L'IMPORTO SPECIFICATO A FIANCO DELLA RISPETTIVA DENOMINAZIONE SOCIALE: ICCREA BANCA S.P.A. - ISTITUTO CENTRALE DEL CREDITO COOPERATIVO (O "BANCA CAPOFILA"): EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA E CENTESIMI ZERO); BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SERINO (O "BANCA PARTECIPANTE"): EURO 100.000,00 (CENTOMILA E CENTESIMI ZERO); E) CHE LA ICCREA BANCA S.P.A. - ISTITUTO CENTRALE DEL CREDITO COOPERATIVO AGIRA IN QUALITA DI BANCA CAPOFILA - PER REGOLARE I RAPPORTI NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA E PORRE IN ESSERE GLI ATTI CONNESSI E CONSEGUENTI AL FINANZIAMENTO IN RAPPRESENTANZA DELLA BANCA PARTECIPANTE, IN VIRTU DELLA CONVENZIONE INTERBANCARIA PERFEZIONATA TRA LE BANCHE FINANZIATRICI STESSA IN DATA DEL CONTRATTO E CHE IN ORIGINALE TROVASI ALLEGATA ALLO STESSO SOTTO LA LETTERA "C". TANTO PREMESSO LE "BANCHE FINANZIATRICI", COME RAPPRESENTATE IN ATTO, CONCEDONO A TITOLO DI MUTUO AGRARIO-FONDIARIO IN POOL AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 43 E SUCCESSIVI DEL T.U. ALLA "PARTE MUTUATARIA", CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO (800.000,00) ALL'INTERESSE APPRESSO DETERMINATO, AI PATTI E

SOTTO GLI OBBLIGHI PREVISTI DALLE NORME DI LEGGE, DAL CONTRATTO, DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI (ALLEGATO SUB "D" AL CONTRATTO) E DAL DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO AL CONTRATTO FONDIARIO DI MUTUO (ALLEGATO SUB "E"). SCOPO DEL FINANZIAMENTO IL MUTUO DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA E CENTESIMI ZERO) E CONCESSO PER L'EDIFICAZIONE, SUL FONDO IN PROPRIETA' DEL RICHIEDENTE SITO IN COMUNE DI CAPACCIO (SA), DI UN COMPLESSO EDILIZIO DA ADIBIRE AD IMPIANTO DI PRODUZIONE E TRASFORMAZIONE LATTE, STALLA, ABITAZIONE ED ANNESSI AGRICOLI. LA "PARTE MUTUATARIA" E' OBBLIGATA A TALE IMPIEGO DELLE SOMME MUTUATE, IN DIFETTO DI CHE SARA' TENUTA ALLA RESTITUZIONE IMMEDIATA DELLE SOMME RISCOSE, NONCHE' AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI MATURATI FINO ALLA RESTITUZIONE STESSA. LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA, INOLTRE, A RISPETTARE LA CONFORMITA' FRA LA COSTRUZIONE DA ESEGUIRE E LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE ED I RELATIVI ELABORATI PROGETTUALI GIA' CONSEGNATI IN COPIA ALLA BANCHE FINANZIATRICI L'EROGAZIONE DELL'IMPORTO DI EURO 320.000,00=, PARI AL 40% DELLA SOMMA MUTUATA (QUOTA ICCREA BANCA: EURO 280.000,00, QUOTA BCC DI SERINO EURO 40.000,00), AVVIENE CONTESTUALMENTE ALLA FIRMA DELL'ATTO MEDIANTE CONSEGNA, DA PARTE DELL'ISTITUTO ALLA PARTE MUTUATARIA. CHEPERTANTO, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO, NE RILASCIATA QUIETANZA, DI N.16 ASSEgni CIRCOLARE ICCREA BANCA S.P.A. EMESSI DALLA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SERINO, IN DATA DEL CONTRATTO E CIASCUNO DI EURO 20.000,00 ALL'ORDINE DI [REDACTED] [REDACTED] CON CLAUSOLA NON TRASFERIBILE. LA DURATA DEL MUTUO VIENE DI COMUNE ACCORDO STABILITA IN ANNI 16 (SEDICI) COMPRESO IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DECORRE DALL'1/1/2007 E QUINDI CON PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA IL 30/6/2007 E L'ULTIMA IL 31/12/2020. CONSEGUENTEMENTE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DECORRE DALLA DATA DEL CONTRATTO E TERMINA IL 31/12/2006. IL MUTUO E CONCESSO SINO AL 30/06/2005 AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 4,05% (QUATTRO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) SUCCESSIVAMENTE DAL 30/06/2005 IL TASSO SARA PARI ALL'EURIBOR A SEI MESI SU BASE RILEVATO PER VALUTA 30/06/2005, ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, MAGGIORATO DI 1,75 (UNO VIRGOLA SETTANTA CINQUE) PUNTI. EGUALMENTE SI PROCEDERA NEI

SEMESTRI SEGUENTI, CON RIFERIMENTO ALLA RILEVAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO PER VALUTA 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO CON APPLICAZIONE SULLO STESSO DELL'ARROTONDAMENTO E DELLA MAGGIORAZIONE SOPRA INDICATI. LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) VIENE ATTUALMENTE EFFETTUATA ALLE ORE 11.00 (ORA DI BRUXELLES) A CURA DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E PUBBLICATA SUL CIRCUITO REUTERS, NONCHE PUBBLICATA SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE UNA DELLE PREDETTE QUOTAZIONI, VERRA PRESA IN CONSIDERAZIONE L'ULTIMA RILEVAZIONE DISPONIBILE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. LE VARIAZIONI DEL TASSO D'INTERESSE SARANNO PORTATE A CONOSCENZA DELLA PARTE MUTUATARIA, A CURA DELLE BANCHE FINANZIATRICI, UNITAMENTE ALLE COMUNICAZIONI DEL NUOVO IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO, COSI' COME MODIFICATE IN DIPENDENZA DELLA VARIAZIONE DI TASSO INTERVENUTA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI. IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DECORRE DA OGGI FINO AL 31/12/2006 ELA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A VERSARE SEMESTRALMENTE, CON SCADENZA 30/6 E 31/12 SUCCESSIVI GLI IMPORTI DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DECORRENTI DALLE SINGOLE SOMMINISTRAZIONI. PERTANTO ALLA PRIMA SCADENZA DEL 30/6/2005 L'IMPORTO DA VERSARE A TALE TITOLO E PARI AD EURO 1.476,00 QUALE INTERESSE SEMPLICE POSTICIPATO, AL PREDETTO TASSO DEL 4,05% (QUATTRO VIRGOLA ZERO CINQUE PER CENTO), SULLA SOMMA EROGATA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, CONSEGUENTEMENTE, A RESTITUIRE LE SOMME MUTUATE CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO LA CUI ULTIMA RATA DI AMMORTAMENTO E PREVISTA AL 31.12.2020, CORRISPONDENDO N.28 (VENTOTTO) SEMESTRALITA COSTANTI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE ED INTERESSI, CALCOLATE, AL TASSO ATTUALMENTE VIGENTE E COME SOPRA PREVISTO, CIASCUNA DI EURO 15.085,44 SCADENTI IL 30 GIUGNO ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. L'AMMORTAMENTO DELLE SOMME MUTUATE RIMANE SIN D'ORA DETERMINATO SULLA BASE DELLA TABELLA SVILUPPATA IN FORMA MATEMATICA PER L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO IN 14 (QUATTORDICI) ANNI,

TABELLA CHE SARA ALLEGATA ALL'ATTO DEFINITIVO DI MUTUO CHE LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA STIPULARE ENTRO IL 15/12/2006. L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO VERRA MODIFICATO IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE, COME SOPRA PREVISTO E IN CASO DI PARZIALE RIMBORSO ANTICIPATO DEL CAPITALE COME PREVISTO DALL'ART.9 DEL CONTRATTO. GLI IMPORTI DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SARANNO COMUNICATE DALLA BANCA CAPOFILA ALLA PARTE MUTUATARIA, FERMO RESTANDO, COMUNQUE. L'OBBLIGO PER QUEST'ULTIMA DI EFFETTUARE I PAGAMENTI ALLE DATE DI SCADENZA SOPRAINDICATE, CON ESPRESSO ESONERO PER LE BANCHE FINANZIARIE DI QUALSIASI RESPONSABILITA, ANCHE PER EVENTUALI DISGUIDI POSTALI. I PAGAMENTI SARANNO IMPUTATI NELL'ORDINE, ALLE SPESE, AGLI INTERESSI E INFINE AL CAPITALE, SALVO CHE LA BANCA CAPOFILA RITENGA DI ADOTTARE UN DIVERSO ORDINE DI IMPUTAZIONE. I NUOVI PIANI DI AMMORTAMENTO SARANNO FORNITI DALLA BANCA CAPOFILA A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DALLA "PARTE MUTUATARIA" E NON PAGATA ALLA SCADENZA PRODURRA DI PIENO DIRITTO L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU DEL TASSO DI CUI SOPRA, E CIO DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. GLI INTERESSI MATURERANNO GIORNO PER GIORNO E SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI ED ALL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI, FERMO RESTANDO CHE TALI INTERESSI NON SARANNO SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4/9/2003 SI PRECISA CHE: - IL VALORE DELL'EURIBOR A SEI MESI SU BASE 365, RILEVATO PER VALUTA 31/12/2004 ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E PARI AL 2,30% (DUE VIRGOLATE TRENTAPERCENTO); - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) E PARI AL 4,134% E LE COMPONENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE SONO: LA QUOTA CAPITALE CALCOLATA AL TASSO INIZIALE, L'AMMONTARE DEGLI INTERESSI DETERMINATI AL PARAMETRO DI CUI SOPRA, LE SPESE DI ISTRUTTORIA E GLI ONERI FISCALI (DPR 601) COSI COME INDICATI ALL'ART.11 DEL CONTRATTO. LA CONCESSIONE DELLA IPOTECA E FATTA PER LA SOMMA DI EURO 1.200.000,00 (UN MILIONE DUECENTO MILA E CENTESIMI ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO,

L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA STABILITA; QUANTO DOVUTO ALLE "BANCHE FINANZIARIE", PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD.CIV.) NONCHE DI SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA CONSENTITA IPOTECA SARA VALIDA ED OPERATIVA FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO NASCENTE DAL CONTRATTO. ESSA E INDIVISIBILE E SUSTISTE SUI BENI IPOTECATI AI SENSI DELL'ART. 2809 C.C. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO DECRETO LEGISLATIVO 385/93, IL CREDITO DELLE "BANCHE FINANZIARIE" RIMARRA GARANTITO DALLA IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DEGLI IMPORTI EFFETTIVAMENTE DOVUTI. PERTANTO LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO ALLA COPERTURA DEGLI IMPORTI SUDETTI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA AD OSSERVARE I PATTI PREVISTI NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO SUB D). L'ICCREA BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIA TORINO N. 146. - LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SERINO ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SERINO - LA "PARTE MUTUATARIA" ELEGGE DOMICILIO COME IN COMPARSA E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA OVE AUTORIZZANO LE "BANCHE FINANZIARIE" AD EFFETTUARE OGNI QUALSIASI COMUNICAZIONE E NOTIFICA ANCHE PROCESSUALE

Annotazioni

ANNOTAZIONE, Presentata il 05/12/2005

Registro Particolare n. 5505 – Registro Generale n. 59495

Tipo di Atto: 0809 – EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE, Presentata il 08/05/2006

Registro Particolare n. 2815 – Registro Generale n. 24629

Tipo di Atto: 0808 – EROGAZIONE A SALDO

⇒ Trascrizione, REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE, derivante da Domanda Giudiziale del 26/10/2005, numero di repertorio 17595/2005, emesso dal Tribunale di Salerno, Sezione distaccata di Eboli, C.F.: 82001030657, Presentazione n. 194 del 05/12/2005, R.P. N. 38853, R.G. N. 59463, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- 1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 875,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

- 2) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 912 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

- 3) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 913 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

- 4) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 914 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

- 5) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 915 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

- 6) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 916 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

- 7) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 918 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

- 8) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 633 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

9) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella 917 ,

Natura T - Terreno;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

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

2) - [REDACTED]

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

3) - [REDACTED]

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

4) - [REDACTED]

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

5) - [REDACTED]

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

6) - [REDACTED]

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

7) - [REDACTED]

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

8) - [REDACTED]

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

9) - D. [REDACTED]

[REDACTED]

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

10) - [REDACTED]

[REDACTED]

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

11) - [REDACTED]

[REDACTED]

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

E CONTRO:

1) [REDACTED]

[REDACTED]

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

2) - [REDACTED]

[REDACTED]

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

3) - [REDACTED]

[REDACTED]

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

4) - [REDACTED]

[REDACTED]

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

5) - [REDACTED]

[REDACTED]

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

6) - [REDACTED]

[REDACTED]

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

7) - [REDACTED]

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

□ 8) - [REDACTED]

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

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

PREMESSO: - CHE I SIGNORI [REDACTED]

[REDACTED] SONO TUTTI EREDI DELLA SIGNORA
[REDACTED] QUALI DISCENDENTI DI PRIMO GRADO, TRANNE
[REDACTED] EREDE DEL DECEDUTO [REDACTED]

DISCENDENTI DI SECONDO GRADO IN QUANTO LA PRIMA, MOGLIE, E LE
ALTRE, FIGLIE DEL DECEDUTO [REDACTED] - CHE LA ANZIANA
MADRE E NONNA DEGLI ATTORI, [REDACTED] E DECEDUTA IL [REDACTED]
[REDACTED] ERA PROPRIETARIA DEL TERRENO SITO IN COMUNE DI
CAPACCIO, AL FOL. 25, PARTICELLA 23, SUCCESSIVAMENTE OGGETTO DI
FRAZIONAMENTI ED ORA IDENTIFICABILE NEL COMPLESSO DELLE
PARTICELLE NN. 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 875, 633,- CHE TALE TERRENO
ERA STATO DALLA DE CUIUS ACQUISITO IN PROPRIETA IN DATA 30/06/1976
PER ACQUISTO DALL'OPERA NAZIONALE COMBATTENTI, - CHE DAL
TESTAMENTO DELLA DE CUIUS, PUBBLICATO PER NOTAR ARTURO ERRICO IN
DATA 18/11/1992, REP. N. 22707, RACC. N 5077, RISULTA, CHE L'INTERO PODERE,
POSI SUCCESSIVAMENTE DIVISO, COME SOPRA SPECIFICATO, COSTITUENTE
L'INTERO ASSE EREDITARIO, E STATO LASCIATO IN LEGATO AD UN UNICO
EREDE, SIG. [REDACTED] IN EVIDENTE VIOLAZIONE DEL DIRITTO DI
LEGITTIMA TRA TUTTI GLI EREDI, - CHE SUCCESSIVAMENTE IL SUDETTO,
MEDIANTE SUCCESSIVI ATTI HA PROVVEDUTO AL FRAZIONAMENTO DEL
TERRENO ALIENANDO LA MAGGIORANZA DELLE PARTICELLA CATASTALI

COSI OTTENUTE, NONOSTANTE AVESSSE PROMESSO E DATO PER SICURO IL FRAZIONAMENTO DEL PODERE TRA TUTTI GLI EREDI; - CHE TALI ALIENAZIONI POSSONO ESSERE COSI SPECIFICATE: 1) PART. 875, ALIENAZIONE PER COMPRAVENDITA ALLA SIGNORA [REDACTED] PER ATTO PUBBLICO, TRASCR. N. 20948.1/2002 DEL 24/07/2002, REP. N. 52304, ROGANTE RAIMONDO MALINCONICO; 2) PART. 912, DONAZIONE IN FAVORE DEL FIGLIO [REDACTED] [REDACTED] TRASCR. N. 20367.1/2004 DEL 16/06/2004, REP. N. 56055, ROGANTE RAIMONDO MALINCONICO; 3) PART. 918, ALIENAZIONE PER DONAZIONE ALLA SIGNORA [REDACTED] FIGLIA DEL DONANTE, TRASCR. N. 20365.1/2004 DEL 16/06/2004, REP. N.56055, ROGANTE RAIMONDO MALINCONICO; 4) PART. 914, DONAZIONE A FAVORE DELLA FIGLIA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] TRASCR. N. 20366.1/2004 REP. N. 56055, ROGANTE RAIMONDO MALINCONICO, 5) PART. 915, DONAZIONE ALLA FIGLIA [REDACTED] TRASCR. N. 20365.2/2004 DEL 16/06/2004, REP. N. 56055, ROGANTE RAIMONDO MALINCONICO; 6) PART. 916, DONAZIONE ALLA FIGLIA [REDACTED] TRASCR. N.20366.1/2004 DEL 16/06/2004, REP. N. 56055, ROGANTE RAIMONDO MALINCONICO; 7) PART. 918, COMPRAVENDITA IN FAVORE [REDACTED] MOTA DA MOD. UNICO N. 22119.1/2004 DEL 30/06/2004, REP. N. 56124, ROGANTE RAIMONDO MALINCONICO; - CHE IN TESTAMENTO DELLA DE CUIUS ERA COMUNQUE PRESCRITTO CHE IL CONVENUTO DOVESSE SODDISFARE LA QUOTA DI LEGITTIMA SPETTANTE AGLIALTRI EREDI; - CHE ALLO STATO NIENTE E STATO RICEVUTO DA ALCUNO DEGLI EREDI NE IN DANARO NE IN NATURA, ESCLUSO IL CONVENUTO [REDACTED] - E, QUINDI, TALI ALIENAZIONI SONO REVOCABILI, EX ART. 2901 C.C. O COMUNQUE ILLEGITTIME PER MANCANZA DELLA PROPRIETA DEL BENE DONATO; - CHE E QUINDI NECESSARIO STABILIRE LE QUOTE DI LEGITTIMA SPETTANTI A CIASCUN EREDE CONSEGUENTEMENTE PROCEDERE ALLA EVENTUALE DIVISIONE DEIBENI DELL'ASSE EREDITARIO O COMUNQUE A CONGUAGLIO IN DANARO. - PER TALI MOTIVI, I SIGNORI [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE] CITANO I SIGNORI [REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE] A

COMPARIRE DINANZI IL TRIBUNALE DI EBOLI, PER IVI SENTIRE COSÌ
DICHARARE: 1) PRELIMINARMENTE REVOCARE O DICHIARARE ILLEGITTIME
E DUNQUE INEFFICACI LE DONAZIONI ED ALIENAZIONI FATTE DAL SIGNOR
[REDAZIONE] DEI BENI TUTTI SITI IN COMUNE DI CAPACCIO, RISULTATO
DEI FRAZIONAMENTI DEL TERRENO BENE EREDITARIO, IDENTIFICATO IN
CATASTO, AL FOL. 25, PARTICELLA 23, COME INNANZI INDICATI; 2)
DETERMINARE LA MASSA DEI BENI CADUTI NELL'ASSE EREDITARIO
DELLA SIGNORA [REDAZIONE] DECEDUTA IL DATA [REDAZIONE] IN
CAPACCIO; - NOMINARE CTU PER LA REDAZIONE DI UN PROGETTO DI
DIVISIONE, INDIVIDUANDO LE QUOTE DI LEGITTIMA SPETTANTI A CIASCUN
SINGOLO EREDE E CONSEGUENTEMENTE PROCEDERE ALLA ATTRIBUZIONE
DELLE STESSE, DETERMINARE LE RENDITE PERCETTE E LA QUOTA DI
SPETTANZA PER CIASCUNO. CON VITTORIA DI SPESE, DIRITTI ED ONORARIO. I
SOGGETTI A FAVORE E CONTRO, INDICATI NELLA PRESENTE NOTA, SONO
LE STESSA PERSONE, INDICATE NEL TITOLO, SENZA DATI ANAGRAFICI.

⇒ Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a
garanzia di mutuo fondiario, con capitale di 2.500.000,00 €, Tasso interesse annuo
6,5%, Spese € 1.250.000,00, totale 3.750.000,00 €, Presentazione n. 15 del 14/09/2007,
R.P. N. 11940, R.G. N. 45690, derivante da Atto Notarile Pubblico del 11/09/2007,
Numero di repertorio 62217/24872, a rogito del notaio Maluconico Raimondo, con
sede a Salerno (SA), C.F.: MLNRND46M26H703O, riguardante le seguenti unità
negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 36,
Natura T, Consistenza 32 are 15 centiare, Località Rettifilo;

2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella
205, Natura T, Consistenza 2 ettari 32 are 42 centiare, Località Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 20, Particella 14

3) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella
277, Natura T, Consistenza 2 are 97 centiare, Località Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 21, Particella 7

4) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella
279, Natura T, Consistenza 1 ettari 64 are 84 centiare, Località Feudo e Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 21, Particella 34

5) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 36,
Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

6) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella
205, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

7) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella
277, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

8) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella
279, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

9) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella
875, Natura T – Terreno, Consistenza 1 ettari 68 are 66 centiare, Località Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 25, Particella 23/B

10) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella
24, Natura T – Terreno, Consistenza 31 are 34 centiare, Località Rettifilo;

11) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella
918, Natura T – Terreno, Consistenza 1 ettari;

Unità negoziale n. 2

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 25, Particella 520, Subalterno 3, Natura A2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 10,5 vani, Via Pertini, Piano S1 – T1;

2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 25, Particella 520, Subalterno 2, Natura A2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 5 vani, Via Pertini, Piano T;

Unità negoziale n. 3

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 34, Particella 326, Natura T – Terreno, Consistenza 1 ettari 60 are, Contrada Cafasso;

A FAVORE di:

1) – ICCREA BANCA S.P.A. – ISTITUTO CENTRALE DEL CREDITO COOPERATIVO, con sede a Roma (RM), CF: 04774801007;

- Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1,

2) – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SERINO S.C.R.L., con sede a Serino (AV), CF: 00591180641;

- Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1,

E CONTRO:

1) – [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

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

2) – [REDACTED]

- 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 1/2

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

LE BANCHE FINANZIARIE, COME RAPPRESENTATE IN ATTO, CONCEDONO A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO AGRARIO IN POOL AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 43 E SUCCESSIVI DEL T.U. ALLA SIGNORA [REDACTED] CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO DUEMILIONICINQUECENTOMILA E CENTESIMI ZERO (2.500.000,00), ALL'INTERESSE APPRESSO DETERMINATO, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI PREVISTI DALLE NORME DI LEGGE, DAL CONTRATTO, DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI (ALLEGATO SUB "F" AL CONTRATTO), DAL DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO AL CONTRATTO FONDIARIO DI MUTUO (ALLEGATO SUB "G" AL CONTRATTO) E DALLA TABELLA SPESE (ALL. SUB. "H" AL CONTRATTO). L'EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA AVVIENE CONTESTUALMENTE ALLA FIRMA DELL' ATTO MEDIANTE CONSEGNA DA PARTE DELLE BANCHE FINANZIARIE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE PERTANTO, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO, NE RILASCIÒ QUIETANZA, DI N. 73 ASSEGNI CIRCOLARI ICCREA BANCA S.P.A. EMESSI IN DATA ODIERNA DALL'AB.C.C. DI SERINO DI COMPLESSIVI EURO DUEMILIONICINQUECENTOMILA E CENTESIMI ZERO (2.500.000,00) (DI CUI QUOTA ICCREA BANCA: EURO 2.200.000,00; QUOTA BCC DI SERINO: EURO 300.000,00) A FAVORE DELLA PARTE MUTUATARIA E DI ESSI N. 37 ASSEGNI SONO DA EURO 20.000,00; N.1 ASSEGNO DA EURO 10.000,00 E N. 35 ASSEGNI DA EURO 50.000,00.= LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN ANNI 19 (DICIANNOVE) OLTRE IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO FINO AL 31/12/2007. IL MUTUO E' CONCESSO SIN AL 31/12/2007 AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) SUCCESSIVAMENTE DALL 1/1/2008 E SIN AL 30/6/2008 IL TASSO SARA' PARI ALL'EURIBOR A SEI MESI SU BASE 365 RILEVATO PER VALUTA 31/12/2007, ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, MAGGIORATO DI 1,70 PUNTI BASE EGUALMENTE SI PROCEDERA' NEI SEMESTRI SEGUENTI, CON RIFERIMENTO ALLA

RILEVAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO PER VALUTA 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO CONAPPLICAZIONE SULLO STESSO DELL'ARROTONDAMENTO E DELLA MAGGIORAZIONE SOPRA INDICATA. LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) VIENE ATTUALMENTE EFFETTUATA ALLE ORE 11.00 (ORA DI BRUXELLES) A CURA DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E PUBBLICATA SUL CIRCUITO REUTERS, NONCHE' PUBBLICATA SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE UNA DELLE PREDETTE QUOTAZIONI, VERRA' PRESA INCONSIDERAZIONE L'ULTIMA RILEVAZIONE DISPONIBILE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. LE VARIAZIONI DEL TASSO D'INTERESSE SARANNO PORTATE A CONOSCENZA DELLA PARTE MUTUATARIA , A CURA DELLA BANCA CAPOFILA, UNITAMENTE ALLE COMUNICAZIONI DEL NUOVO IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO, COSI' COME MODIFICATE IN DIPENDENZA DELLA VARIAZIONE DI TASSO INTERVENUTA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI. IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DECORRE DA OGGI FINO AL 31/12/2007 E LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A VERSARE ALLA PREDETTA SCADENZA DEL 31/12/2007 IL RELATIVO IMPORTO RICHIESTO DALLE BANCHE FINANZIATRICI A TITOLO DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI. PERTANTO ALLA SCADENZA DEL 31/12/2007 L IMPORTO DA VERSARE A TALE TITOLO E' PARI AD EURO 49.201,39, QUALE INTERESSE SEMPLICE POSTICIPATO, AL TASSO DEL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO),SULLA SOMMA OGGI EROGATA DI 2.500.000,00. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, CONSEGUENTEMENTE, A RESTITUIRE LE SOMME OGGI MUTUATE CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO, DI CUI LA PRIMA RATA CON SCADENZA 30/6/2008 E L ULTIMA RATA DI AMMORTAMENTO PREVISTA AL 31/12/2026, CORRISPONDENDO N.38 (TRENTOTTO) SEMESTRALITA' COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE ED INTERESSI, CALCOLATE AL TASSO COME SOPRA PREVISTO, CIASCUNA DI EURO 115.511,11 SCADENTI IL 30/06 E 31/12 DI OGNI ANNO. L'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA MUTUATA SARA' DETERMINATO SULLA BASE DELLA TABELLA SVILUPPATA IN FORMA MATEMATICA PER L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO IN 19 ANNI, TABELLA ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA " I ". L AMMORTAMENTO

DEL CAPITALE MUTUATO VERRA' MODIFICATO IN CASO DI PARZIALE RIMBORSO ANTICIPATO DEL CAPITALE COME PREVISTO DALL'ART.9 DELL'ATTO E FATTE SALVE LE VARIAZIONI DEL TASSO APPLICATO COME SOPRA SPECIFICATO. GLI IMPORTIDELLE RATE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SARANNO COMUNICATE DALLA BANCA CAPOFILA ALLA PARTE MUTUATARIA, FERMO RESTANDO, COMUNQUE, L OBBLIGO PER QUEST' ULTIMA DI EFFETTUARE I PAGAMENTI ALLE DATE DI SCADENZA SOPRAINDICATE. CON ESPRESSO ESONERO PER LE BANCHE FINANZIATRICI DI QUALSIASI RESPONSABILITA', ANCHE PER EVENTUALI DISGUIDI POSTALI. I PAGAMENTI SARANNO IMPUTATI NELL ORDINE, ALLE SPESE, AGLI INTERESSI E INFINE AL CAPITALE, SALVO CHE LA BANCA CAPOFILA RITENGA DI ADOTTAREUN DIVERSO ORDINE DI IMPUTAZIONE. I NUOVI PIANI DI AMMORTAMENTO SARANNO FORNITI DALLA BANCA CAPOFILA A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PAGATA ALLA SCADENZA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO L INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI CUI SOPRA E CIO' DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL EFFETTIVO PAGAMENTO. GLI INTERESSIMATURERANNO GIORNO PER GIORNO E SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL ANNO COMMERCIALE DI 360 GIORNI ED ALL EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI, FERMO RESTANDO CHE TALI INTERESSI NON SARANNO SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL CICR DEL 4/3/2003 SI PRECISA CHE: - IL VALORE DELL EURIBOR A SEI MESI SU BASE 365, RILEVATO PER VALUTA 31/8/2007 ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMISUPERIORI E' PARI AL 4,80% (QUATTRO VIRGOLA OTTANTA PERCENTO); - L INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) E' PARI AL 6,648% E LE COMPONENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE SONO: LA QUOTA CAPITALE CALCOLATA AL TASSO INIZIALE, L AMMONTARE DEGLI INTERESSI DETERMINATI AL PARAMETRO DI CUI SOPRA, LE SPESE DI ISTRUTTORIA E GLI ONERI FISCALI (DPR 601) COSI' COME INDICATI ALL'ART.11 DEL CONTRATTO. LA CONCESSIONE DELLA IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO TREMILIONISETTTECENTOCINQUANTAMILA E CENTESIMI ZERO(3.750.000,00) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, L AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA STABILITA, QUANTO DOVUTO ALLE

BANCHE FINANZIATRICI , PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL ART. 2855 COD.CIV.) NONCHE' DI SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA CONSENTITA IPOTECA SARA' VALIDA ED OPERATIVA SINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO NASCENTE DAL CONTRATTO. ESSA E' INDIVISIBILE E SUSSISTE SUI BENI IPOTECATI AI SENSI DELL ART. 2809 C.C. AI SENSI DELL ART.39, COMMA 3, DEL CITATO DECRETO LEGISLATIVO 385/93, IL CREDITO DELLE BANCHE FINANZIATRICI RIMARRA' GARANTITO DALLA IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DEGLI IMPORTI EFFETTIVAMENTE DOVUTI. PERTANTO LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO ALLA COPERTURA DEGLI IMPORTI SUDDETTI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, INOLTRE, AD OSSERVARE I PATTI PREVISTI NEL CAPITOLATO ALLEGATO SUB F AL CONTRATTO. AI FINI DELL'ATTO: - L'ICCREA BANCA SPA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIA LUCREZIA ROMANA N.41/47; - LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SERINO ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SERINO VIA ROMA N.100, - LA PARTE MUTUATARIA ED IL FIDEIUSSORE ELEGGONO DOMICILIO COME IN ATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADONO GLI IMMOBILI COSTITUITI IN IPOTECA OVE AUTORIZZANO LE BANCHE FINANZIATRICI AD EFFETTUARE OGNI QUALSIASI COMUNICAZIONE E NOTIFICA ANCHE PROCESSUALE.

⇒ Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, con capitale di 500.000,00 €, Tasso interesse annuo 5,881 %, Spese € 500.000,00, totale 1.000.000,00 €, Presentazione n. 23 del 13/03/2008, R.P. N. 1739, R.G. N. 10887, derivante da Atto Notarile Pubblico del 10/03/2008, Numero di repertorio 62782/25332, a rogito del notaio Malinconico Raimondo, con sede a Salerno (SA), C.F.: MLNRND46M26H703O, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 36, Natura T, Consistenza 32 are 15 centiare, Località Feudo e Rettifilo;

2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 205, Natura T, Consistenza 2 ettari 34 are 42 centiare, Località Feudo e Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 20, Particella 14

3) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 277, Natura T, Consistenza 2 are 97 centiare, Località Feudo e Rettifilo;

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente: Foglio 21, Particella 7

4) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 349, Natura T, Consistenza 1 ettari 8 are 53 centiare, Località Feudo e Rettifilo;

5) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 350, Natura T, Consistenza 11 are 2 centiare, Località Feudo e Rettifilo;

6) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 351, Natura T, Consistenza 45 are 29 centiare, Località Feudo e Rettifilo;

7) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 36, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

8) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 20, Particella 205, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

9) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 277, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

10) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 349, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

11) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 350, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

12) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 21, Particella 351, Natura C – Fabbricato in corso di costruzione;

13) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella

961, Natura T – Terreno, Consistenza 2 ettari 14 are 96 centiare, Località Rettifilo;

- 14) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella

962, Natura T – Terreno, Consistenza 7 are 39 centiare, Località Rettifilo;

- 15) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 25, Particella

963, Natura T – Terreno, Consistenza 77 are 65 centiare, Località Rettifilo;

Unità negoziale n. 2

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 25, Particella 520, Subalterno 3, Natura A2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 10,5 vani, Contrada Rettifilo;

2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 25, Particella 520, Subalterno 2, Natura A2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 5 vani, Contrada Rettifilo;

Unità negoziale n. 3

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 34, Particella 326, Natura T – Terreno, Consistenza 1 ettari 60 are, Contrada Cafasso;

A FAVORE di:

1) – BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, con sede a Matera (MT), CF: 00604840777;

- Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1,

E CONTRO:

- 1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

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

□ 2) - [REDACTED]

- 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 1/2

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

LA BANCA, COME RAPPRESENTATA IN ATTO, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AGRARIO, AI SENSI DEGLI ARTT.43 E SEGUENTI DEL TESTO UNICO, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO CINQUECENTOMILA E CENTESIMI ZERO (500.000,00) ALL'INTERESSE APPRESSO DETERMINATO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN 25 ANNI, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.50 RATE DI AMMORTAMENTO SEMESTRALI DECORRENTI DAL 01/01/2008, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI CALCOLATI AL TASSO APPRESSO INDICATO, SCADENTI LA PRIMA IL 30.9.2008 L'ULTIMA IL 31.3.2033. I PAGAMENTI DELLE RATE AVVERRANNO SENZA INTERRUZIONI, SINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE MUTUATO. UNITAMENTE ALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO LA PARTE MUTUATARIA PAGHERA' GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART.4 CON INIZIO DALLA DATA DEL PRESENTE ATTO E SINO ALLA DATA DEL 31.3.2008. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E NON PAGATA, PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA, A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA, CALCOLATO AD UN TASSO PARI A 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE APPRESSO RIPORTATO, CONSIDERANDO I GIORNI EFFETTIVI TRASCORSI SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI INTERESSE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E PER LA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO E' FISSATA NELLA MISURA DEL 5,881% NOMINALE ANNUO PAGABILE IN VIA POSTICIPATA. CONSEGUENTEMENTE LA RATA DI PREAMMORTAMENTO AMMONTA AD EURO 1796,97 E LA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO AMMONTA AD EURO 19.213,77. L'IMPORTO DELLE SUCCESSIVE

RATE DI AMMORTAMENTO COMPRESERA' UNA QUOTA CAPITALE, SECONDO LA TABELLA ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "C", PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, ED UNA QUOTA INTERESSI A TASSO VARIABILE CONTEGGIATA SUL CAPITALE RESIDUO RISULTANTE DALLA CITATA TABELLA ALLEGATA ALL'SOTTO LA LETTERA "C", MAGGIORANDO, DI VOLTA IN VOLTA, DI PUNTI PERCENTUALI 1,70 IL TASSO EURIBOR A 6 MESI. IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SARA' EFFETTUATO COME SEGUE: - PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CONTEGGIANDO I GIORNI EFFETTIVI DIVISO 360; - PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO CONSIDERANDO TUTTI I MESI DI 30 GIORNI E DIVISORE 360. LA TABELLA DI AMMORTAMENTO RIPORTA ANCHE UNA MISURA INDICATIVA DELLA QUOTA INTERESSI RIGUARDANTE LE RATE SUCCESSIVE A TASSO VARIABILE, SULLA BASE DI UNA SIMULAZIONE DI VARIAZIONE TASSO EURIBOR, ANCH'ESSA INDICATIVA. IL TASSO EURIBOR SARA' RILEVATO PER DATA VALUTA IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DATA DI ENTRATA IN AMMORTAMENTO DELLA RATA CONSIDERATA, COSI' COME DEFINITO DAL COMITATO DI GESTIONE (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E RILEVATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA. IL TASSO VARIABILE SARA' IN OGNI CASO INFERIORE O UGUALE AL TASSO DI INTERESSE EFFETTIVO GLOBALE MEDIO PER I MUTUI, RILEVATO TRIMESTRALMENTE DALLA BANCA D'ITALIA AI SENSI DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, AUMENTATO DELLA META' E COMUNQUE NON SUPERIORE AL TASSO DEL 7,25%. QUALORA, PER QUALSIASI CAUSA (ANCHE PER EFFETTO DI INTERVENUTE DISPOSIZIONI DI LEGGE), NON FOSSE PIU' POSSIBILE CALCOLARE COME SOPRA IL SAGGIO DI INTERESSE, LA BANCA POTRA' CHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL MUTUO E POTRA' CONCEDERE, IN TAL CASO, A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA, UN MUTUO DI IMPORTO NON SUPERIORE AL RESIDUO DEBITO, ALLE CONDIZIONI ALL'EPOCA VIGENTI PRESSO LA BANCA STESSA, PER ESTINGUERE, A RICAVO, IL PRESENTE MUTUO FONDIARIO. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO UNMILIONE E CENTESIMI ZERO (1.000.000,00) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME SOPRA DETERMINATI; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA STABILITA, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI

COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 COD.CIV) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 COD.CIV. E DELL'ART.30 COD. PROC.CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA FILIALE DI AVELLINO, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART.39 PRIMO COMMA TESTO UNICO; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.

⇒ Trascrizione, COMPRAVENDITA, derivante da Atto Notarile Pubblico del 18/04/2008, numero di repertorio 47000/21291, a rogito del Notaio Salvati Biagio con sede a Roccadaspide (SA), C.F.: SLVBGI35R17E478E, Presentazione n. 200 del 30/04/2008, R.P. N. 12255, R.G. N. 17651, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 22, Particella 372, Natura T - Terreno, consistenza 48 are 83 centiare, Contrada Tempa San Paolo;

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

E CONTRO:

1) - [REDACTED]

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

Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a garanzia di

apertura di credito, con capitale di 150.000,00 €, Tasso interesse annuo 168 %, Spese € 150.000,00, totale 300.000,00 €, Presentazione n. 9 del 17/11/2008, R.P. N. 7321, R.G. N. 46023, derivante da Atto Notarile Pubblico del 05/11/2008, Numero di repertorio 207585/31724, a rogito del notaio D'Amore Pellegrino, con sede ad Avellino (AV), C.F.: DMRPLG51M25A509D, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- 1) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 22, Particella 372/AA, Natura T, Consistenza 45 are, Contrada Tempa San Paolo;
- 2) - Comune B644 - Capaccio (SA), Catasto T., Foglio 22, Particella 372/AB, Natura T, Contrada Tempa San Paolo;

A FAVORE di:

- 1) - 1) - BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, con sede a Matera (MT), CF: 00604840777;

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

E CONTRO:

- 1) - [REDACTED]

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

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

LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE FINANZIATA, CHE DICHIARA DI ACCETTARLA, UN'APERTURA DI CREDITO DI EURO 150.000,00 UTILIZZABILE IN CONTO CORRENTE ALLE CONDIZIONI DESCRITTE NELL'ARTICOLO 2 DEL CONTRATTO ED ASSISTITA DA GARANZIA IPOTECARIA. TRA LE PARTI SI CONVIENE CHE L'APERTURA DI CREDITO VIENE CONCESSA ED ACCETTATA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI.A) LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' STABILITA IN MESI VENTI A DECORRERE DALLA DATA DI ISCRIZIONE DELL'IPOTECA RELATIVA AL PRESENTE ATTO, CHE DOVRA' AVVENIRE ENTRO IL TERMINE DI TRENTA GIORNI DA OGGI, SALVO EVENTUALI

PROROGHE CHE LA BANCA INTENDERA' CONCEDERE DOPO TALE SCADENZA;B) VENGANO ADEMPIUTE TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DALLA BANCA NELLA DELIBERA DI CONCESSIONE DELL'APERTURA DI CREDITO;C) LA DISPONIBILITA' DELL'APERTURA DI CREDITO RESTA ESPRESSAMENTE CONDIZIONATA ALLA ESIBIZIONE DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA DELLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:- NUMERO TRE COPIE DEL PRESENTE CONTRATTO E IL DUPLO DELLA RELATIVA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA;- RELAZIONE NOTARILE ATTESTANTE L'INESISTENZA DI ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUI BENI OFFERTI IN GARANZIA IN APPRESSO DESCRITTI;D) SULLE SOMME A DEBITO DELLA PARTE MUTUATARIA SARA' CORRISPOSTO ALLA BANCA L'INTERESSE NELLA MISURA INIZIALMENTE STABILITA DEL 16,80% IN RAGIONE D'ANNO, COMMISSIONI DI MASSIMO SCOPERTO E MASSIMO SCOPERTO SU EXTRAFIDO NELLA MISURA DI 0,99% E DI 1,29% O ALTRE MIGLIORATIVE DA CONCORDARE. SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL TASSO D'INTERESSE E LE COMMISSIONI DI CUI ALLA LETTERA D) POTRANNO ESSERE MODIFICATE DALLA BANCA A SUO GIUDIZIO, IN DIPENDENZA DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE CONDIZIONI DEL MERCATO MONETARIO E CREDITIZIO. A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE CHE LA PARTE MUTUATARIA ASSUME CON QUESTO ATTO, DELLA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE PER CAPITALE, PER INTERESSI CONTRATTUALI E DI MORA COME SOPRA CONVENUTI, PER PENALE, TRIBUTI, TASSE, IMPOSTE E VARIE, RIVALSA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIARIE ED ACCESSORIE E PER COMPLESSIVI EURO 500.000,00, LA PARTE MUTUATARIA - DATRICE DI IPOTECA, CONSENTE L'ACCENSIONE DI SPECIALE IPOTECA CONVENZIONALE A FAVORE DELLA "BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", CHE NELLA PERSONA INDICATA COME SOPRA, ACCETTA, CONCEDENDO ALL'UOPO OGNI PIU' AMPIA FACOLTA' AL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI, SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE ALL'ATTO, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSORI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA SOTTOPORRE AD IPOTECA SITO IN CAPACCIO (SA) ALLA CONTRADA TEMPA SAN PAOLO:- TERRENO DI CIRCA ARE QUARANTOTTO E CENTIARE OTTANTATRE,

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Comunione Legale

E CONTRO:

1) - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di Separazione di beni

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

VA ANNESSA LA QUOTA PARTE DELLA STRADA PRIVATA CHE ARRIVA FINO AL TERRENO, RIPORTATO AL QUADRO B DI DETTA NOTA, COSTITUITA DALLE PARTICELLE N. 545 DI ARE 6.80, SEMINATIVO IRRIGUO DI 2 CLASSE, RD EURO 8.48 E RA EURO 3.69, E N. 550 DI ARE 4.50, SEMINATIVO IRRIGUO DI 3 CLASSE, RD EURO 2.67 E RA EURO 1.98.

⇒ Iscrizione, IPOTECA GIUDIZIALE derivante da Decreto Ingiuntivo, con capitale di 22.000,00 €, totale 35.000,00 €, Presentazione n. 26 del 23/05/2012, R.P. N. 1640, R.G. N. 19480, derivante da Atto Giudiziario del 20/04/2011, Numero di repertorio 340, emesso dal Tribunale di Salerno, Sezione distaccata di Eboli (SA), C.F.: 91033290650, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 21, Particella 350, Subalterno 2, Natura C2 – Magazzini e locali di deposito, Consistenza 183 metri quadri, Via Tempa San Paolo, Piano S1;

2) - Comune B644 – Capaccio (SA), Catasto F., Foglio 21, Particella 350, Subalterno 3, Natura C2 – Magazzini e locali di deposito, Consistenza 145 metri quadri, Via Tempa San Paolo, Piano T;

