

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 574/2023

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Dr. Ing. Giovanni Zappa
Codice fiscale: ZPPGNN70H04A794C
Partita IVA: 02709480160
Studio in: Largo IV Novembre 11 - Ponte San Pietro
Telefono: 338-1187663
Email: giovanni.zappa@gmail.com
Pec: giovanni.zappa@ingpec.eu

Beni in **Dalmine (BG)**
Località/Frazione
via Natale Betelli n. 14

INDICE

Lotto: 001 - Abitazione

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: Appartamento	4
2. DESCRIZIONE	4
DESCRIZIONE GENERALE	4
Corpo: Appartamento	5
3. PRATICHE EDILIZIE	8
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	8
Corpo: Appartamento	8
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	8
Corpo: Appartamento	8
5. CONFORMITÀ CATASTALE	9
Corpo: Appartamento	9
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	9
Corpo:.....	10
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	10
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	12
Corpo: Appartamento	12
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	13
Corpo: Appartamento	13
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	13
11. STATO DI POSSESSO	13
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	14
Criterio di stima	14
Fonti d'informazione	14
Valutazione corpi.....	14
Adeguamenti e correzioni della stima.....	15
Prezzo base d'asta del lotto.....	15

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Dr. Ing. Giovanni Zappa

Data nomina: 25-01-2024

Data giuramento: 26-01-2024

Data sopralluogo: 16-02-2024

CRONOLOGIA DELLE AZIONI PERITALI

In data 9/02/2024 è stato effettuato il primo sopralluogo presso l'u.i. oggetto di pignoramento, unitamente al custode giudiziario, constatando l'assenza del proprietario. In data 15/02/2024 si effettua accesso forzoso con l'ausilio del fabbro e si constata che l'abitazione risulta libera.

In data 26/03/2024 si visionano le pratiche edilizie relative all'immobile in oggetto; in data 11/04/24 si effettuano le ispezioni ipotecarie e catastali presso l'Agenzia del Territorio.

In data 22/02/2024 si contatta telefonicamente l'amministratore condominiale e si inoltra richiesta di informazioni sull'u.i. oggetto di pignoramento all'indirizzo mail fornitoci. Nonostante i numerosi solleciti telefonici, e un ultimo sollecito scritto in data 10/04/2024, non si è ottenuto riscontro.

Beni in **Dalmine (BG)**
via Natale Betelli n. 14

Lotto: 001 - Abitazione

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Natale Betelli n. 14

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: libero - Ulteriori informazioni sul debitore: L'esecutato non è reperibile

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 7, particella 67, subalterno 67, indirizzo VIALE NATALE BETELLI n. 14, piano 3, comune DALMINE D245, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 VANI, superficie Totale: 89 m2 Tot. escluse aree scoperte 83 m2, rendita € EURO 340,86

Derivante da: -FUSIONE del 18/09/1985 in atti dal 15/05/1990 (n.4466/1985) -VARIAZIONE del 24/02/2014 Pratica n. BG0032649 in atti dal 24/02/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 11111.1/2014 -1. Atto del 27/03/2007 Pubblico ufficiale TUCCI MARCO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 17 -COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11980.1/2007 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 4/04/2007

Confini: L'abitazione confina a Nord con u.i. di altra proprietà e con le scale condominiale da cui ha accesso, ad Est con a.i. di altra proprietà, a Sud è libera (con affaccio su via Garibaldi, ad Ovest è libera (con affaccio su viale Betelli. Il ripostiglio al piano interrato confina a Nord, ad Est e a Sud con u.i. di altra proprietà e ad Ovest con il corridoio condominiale da cui ha accesso.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

SI

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'u.i. è sita nel comune di Dalmine in posizione centrale, in zona residenziale ampiamente servita. Il comune di Dalmine dista circa 8 Km da Bergamo in direzione sud-ovest, si estende su territorio pianeggiante avente superficie di circa 11,62 km² e conta circa 23.500 abitanti. Dalmine è dotata di casello autostradale sulla A4 Bergamo-Milano e servita dalla stazione ferroviaria di Verdello-Dalmine posta sulla linea Milano-Bergamo nel limitrofo territorio comunale di Verdellino.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: scuola dell'infanzia 210 m/ scuola primaria a 80m/, Negozi di vicinato, farmacia a 180 m, poste, banca

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Autobus di linea

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Appartamento**

L'edificio in cui è sita l'unità immobiliare oggetto di pignoramento è denominato Condominio Callioni, ha destinazione commerciale a piano terra e residenziale ai piani superiori.

L'u.i. ha accesso da via Betelli attraverso il vano scala A ed è dotato di ascensore. L'abitazione è così composta: ingresso, cucina con affaccio sul soggiorno, disimpegno, due camere, un bagno, due balconi di cui uno con accesso dal soggiorno e dalla cucina che si affaccia su via Garibaldi e uno con accesso dalle camere con affaccio su viale Betelli. Il ripostiglio, posto al piano interrato, ha accesso dal vano scale e corridoio condominiale.

Superficie complessiva di circa mq **108,60**

E' posto al piano: 3

L'edificio è stato costruito nel: 1963

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 14; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione in relazione alla data di costruzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Balconi</i>	materiale: ringhiera in ferro condizioni: sufficienti Note: il divisorio in vetro con altra u.i. è fessurato
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: scarse Note: Vetro semplice
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: marmo condizioni: buone
<i>Scale</i>	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	In sede di sopralluogo, stante l'assenza del proprietario ed essendo l'abitazione di energia elettrica, non è stato possibile veri

	ficarne il funzionamento.
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	riscaldamento ad aria canalizzata con caldaia centralizzata a metano con bocchette a soffitto
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	Scaldabagno elettrico ad accumulo per la produzione di acqua calda idrosanitaria. L'amministratore condominiale non ha fornito informazioni relative agli impianti.



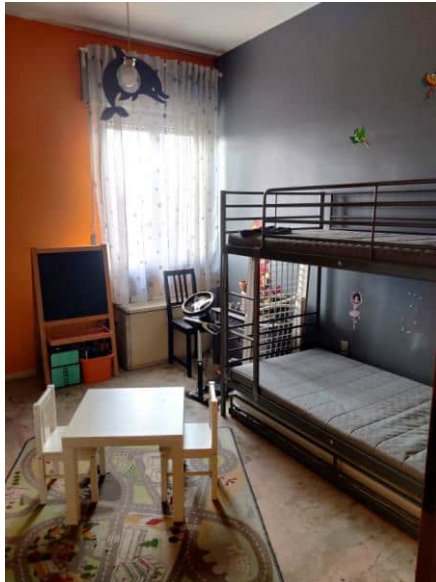
Soggiorno



Cucina



Camera 1



Camera 2



Bagno

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: N.720 Anno 1962**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Per lavori: COSTRUZIONE DI UNA CASA DI ABITAZIONE CON NEGOZI PER ESERCIZI PUBBLICI

Rilascio in data 28/01/1963 al n. di prot. 12838

Abitabilità/agibilità in data 04/01/1968 al n. di prot. 115

Numero pratica: n.5553

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Nulla Osta per la costruzione di N. due piani per la casa di abitazione con negozi ed esercizi pubblici

Rilascio in data 30/05/1963 al n. di prot. 5553

Abitabilità/agibilità in data 04/01/1968 al n. di prot. n.115- pratica ed.720

NOTE: Nulla osta per ulteriore costruzione di n. 2 piani in sopraelevazione; l'altezza complessiva non superiore a 22m dalla quota marciapiede alla banchina di gronda.

Numero pratica: n. 15 del 21/07/1987

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Concessione in sanatoria per opere abusive consistenti in Aumento di volume ed altre difformità

Rilascio in data 21/07/1987 al n. di prot. 13366

L'importo è stato saldato? SI.

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Natale Betelli n. 14**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Natale Betelli n. 14**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	CC n. 115 del 20/12/2011 ed aggiornato con delibere C.C.nn.62-63/2017,n.55/2018 e n.39/2019
Zona omogenea:	Tessuto urbano consolidato B2.2 -Ambiti per attività di tipo residenziale
Norme tecniche di attuazione:	L'art.59, "Regole generali", del Capo II "Ambiti per attività di tipo residenziale" è allegato alla presente perizia . La versione integrale delle NTA è consultabile on line sul sito istituzionale del Comune di Dalmine (BG).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.66

Rapporto di copertura:	25 %
Altezza massima ammessa:	18
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Natale Betelli n. 14

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 30/05/2000 al 27/03/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'UNITA IMMOBILIARE OGGETTO DELLA VENDITA PARTECIPA ALLA COMPROPRIETA, PER LA QUOTA DI 23,024 MILLESIMI, DI TUTTI I VANI, ENTI ED IMPIANTI CONDOMINIALI DEL FABBRICATO DI CUI E PARTE, QUALI INDICATI NELL'ART.1117 DEL COD.CIV. NONCHE NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE NORME PORTATE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO DI CUI E PARTE L'UNITA IMMOBILIARE IN CONTRATTO, CHE SI TROVA ALLEGATO AD ATTO IN DATA 13 NOVEMBRE 1985 N.27716 DI REPERTORIO NOTAIO OMISSIS (REGISTRATO A BERGAMO IL 2 DICEMBRE 1985 AL N.8628 SERIE 1 E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 14 DICEMBRE 1985 AI N.RI 28929/19922), E SI IMPEGNA AD OSSERVARLE PER SE ED AVENTI CAUSA. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA ALTRESI DI ESSERE A CONOSCENZA E DI INTENDERE RISPETTARE I PATTI PORTATI DALL'ATTO IN DATA IN DATA 29 GIUGNO 1988 N.39326 DI REPERTORIO NOTAIO OMISSIS, SOPRA CITATO, TRA I QUALI INPARTICOLARE, A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO: - L'OBBLIGO DA PARTE DEI PROPRIETARI DELLE CANTINE AL PIANO SEMINTERRATO NELLE QUALI SONO INSTALLATI CHIUSINI PER ISPEZIONE E SPURGO DELLE FOGNATURE, DI CONSENTIRE L'ACCESSO A TALI CANTINE AGLI INCARICATI DELLA MANUTENZIONE DELLE FOGNATURE STESSE; - L'OBBLIGO DI PARCHEGGIO DEGLI AUTOMEZZI NEI POSTI MACCHINA AL PIANO CANTINATO IN MODO TALE DA CONSENTIRE AGEVOLMENTE L'USO DELLE BOCCHEANTINCENDIO ESISTENTI IN DETTO PIANO; - LA DESTINAZIONE DEL CORTILE AL PIANO TERRENO A NORD DEI NEGOZI AL SERVIZIO ESCLUSIVO DEI NEGOZI STESSI, CON L'ESPRESSO DIVIETO DI EFFETTUARE SU DI ESSO SIA IL DEPOSITO SIA IL PARCHEGGIO DI MERCI E MATERIALI, INTENDENDOSI CONSENTITA SOLO LA SOSTA PER IL CARICO E LO SCARICO DELLE MERCI; - IL RICHIAMO ALL'ART.1126 DEL COD.CIV. IN ORDINE AI CRITERI DIRIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE DEL PREDETTO CORTILE.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/03/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: QUANTO IN OGGETTO FA PARTE DEL FABBRICATO IN VIALE BETELLI N. 14 ANGOLO VIA GARIBALDI DETTO "CONDOMINIO CALLIONI", CON ACCESSO DALLA SCALA A. LA VENDITA E' STATA FATTA ED ACCETTATA A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO IN OGGETTO ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTE LE INERENTI ACCESSIONI E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE SE E COME ESISTENTI E CON LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA', INRAGIONE DI 23,024 (VENTITRE VIRGOLA ZERO VENTIQUATTRO) MILLESIMI, DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, QUALI INDICATE NELL'ART. 1117 DEL COD. CIV. NONCHE' NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE NORME PORTATE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO DI CUI E' PARTE L'UNITA' IMMOBILIARE IN CONTRATTO, CHE SI TROVA ALLEGATO ALL'ATTO IN DATA 13 NOVEMBRE 1985, N. 27716 DI REPERTORIO NOTAIO PAOLO MANGILI, REGISTRATO A BERGAMO IL 2 DICEMBRE 1985 AL N. 8628 SERIE 1, TRASCRITTO A BERGAMO IL 14 DICEMBRE 1985 AI N.RI 28929/19922, E SI E' IMPEGNATA AD OSSERVARLO PER SE' ED AVENTI CAUSA. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO ALTRESI' DI ESSERE A CONOSCENZA E DI VOLER RISPETTARE I PATTI PORTATI DALL'ATTO IN DATA 29 GIUGNO 1988, N. 39326 DI REPERTORIO NOTAIO PAOLO MANGILI, REGISTRATO A BERGAMO IL 18 LUGLIO 1988 AL N. 3337 SERIE 1V, TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 LUGLIO 1988 AIN.RI 20839/14941, TRA I QUALI IN PARTICO-

LARE A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO: - L'OBBLIGO DA PARTE DEI PROPRIETARI DELLE CANTINE AL PIANO SEMIN-TERRATO NELLE QUALI SONO INSTALLATI CHIUSINI PER ISPEZIONE E SPURGO DELLE FOGNATURE, DI CONSENTIRE L'ACCESSO A TALI CANTINE AGLI INCARICATI DELLA MANUTENZIONE DELLE FOGNATURE STESSE; - L'OBBLIGO DI PARCHEGGIO DEGLI AUTOMEZZI NEI POSTI MACCHINA AL PIANO CANTINATO IN MODO TALE DA CONSENTIRE AGEVOLMENTE L'USO DELLE BOCHEANTINCENDIO ESISTENTI IN DETTO PIANO; - LA DESTINAZIONE DEL CORTILE AL PIANO TERRENO A NORD DEI NEGOZI AL SERVIZIO ESCLUSIVO DEI NEGOZI STESSI, CON L'ESPRESSO DIVIETO DI EFFETTUARE SU DI ESSO SIA IL DEPOSITO SIA IL PARCHEGGIO DI MERCI E MATERIALI, INTENDENDOSI CONSENTITA SOLO LA SOSTA PER IL CARICO E LO SCARICO DELLE MERCI; - IL RICHIAMO ALL'ART. 1126 DEL CODICE CIVILE IN ORDINE AI CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE DEL PREDETTO CORTILE. EFFETTI TRA LE PARTI IMMEDIATI, CON CONTESTUALE PASSAGGIO ALLA PARTE ACQUIRENTE DELLA PROPRIETA' E DEL POSSESSO. LA PARTE VENDITRICE SI E' RISERVATA IL MATERIALE GODIMENTO DI QUANTO VENDUTO FINO E NON OLTRE LA DATA DEL 22 (VENTIDUE) APRILE 2007 (DUEMILASETTE), DATA ENTRO LA QUALE SI E' IMPEGNATA A CONSEGNARE ALLA PARTE ACQUIRENTE L'IMMOBILE IN OGGETTO LIBERO DA PERSONE E COSE E NELLO STATO DI FATTO E DI MANUTENZIONE CONCORDATO. LA PARTE VENDITRICE HA GARANTITO LA PIENA PROPRIETA' DI QUANTO TRASFERITO, LA LIBERA DISPONIBILITA', LA LIBERTA' DA PESI, ONERI, VINCOLI, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLI, EVENTUALI DIRITTI, ANCHE DI PRELAZIONE, COMUNQUE SPETTANTI A TERZI, PRIVILEGI DI OGNI GENERE, ANCHE FISCALI, ED ALTRI VINCOLI DI SORTA AD ECCEZIONE: - DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 16 LUGLIO 1988 AI N.RI 20840/3681, A FAVORE DELLA SEZIONE AUTONOMA DI CREDITO FONDIARIO DEL CREDITO ITALIANO - SOCIETA' PER AZIONI, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 21 OTTOBRE 1999, REPERTORIO N. 146699 PER AUTENTICA NOTAIO SALVATORE BARBATI, REGISTRATO A PONTE SAN PIETRO (BG) L'8 NOVEMBRE 1999 AL N. 742 VOL. 2; - DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 3 GIUGNO 2000 AI N.RI 21784/5560, A FAVORE DEL [REDACTED] A GARANZIA DEL MUTUO DI CUI ALL'ATTO IN DATA [REDACTED] DI REPERTORIO NOTAIO [REDACTED], REGISTRATO A [REDACTED] ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA [REDACTED] DI REPERTORIO NOTATAIO [REDACTED] PREZZO PAGATO COME IN ATTO CON RINUNCIA AD OGNI DIRITTO DI IPOTECA LEGALE. **La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si**

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 27/03/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 03/04/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270.000,00; Importo capitale: € 135.000,00; Note: LA BANCA MUTUANTE E' "OMISSIS ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI [REDACTED] - [REDACTED] SCRITTA ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI N. 3207.8) CON SEDE IN [REDACTED], CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA "PARTE MUTUATARIA", CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 135.000,00 AL TASSO DI INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART.3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONIGENERALI" (NEL PROSIEGUO DI QUESTO ATTO SARA' CHIAMATO "CAPITOLATO") CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B", E CHE LE PARTI DICHIARANO CONOSCERE BENE PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA COPIA E DI ACCETTARNE TUTTI I PATTI E CONDIZIONI APPROVANDO SPECIFICAMENTE, IN PARTICOLARE, ANCHE PER GLI EFFETTI DELL'ART.1341 C.C., LE CLAUSOLE DI CUI AGLI ARTICOLI 2 (SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI), 4 (OBBLIGHI RELATIVI ALLA PARTE MUTUATARIA), 6(ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA), 7 (DIMINUZIONE DELLA GARANZIA), 9 (RIMBORSO ANTICIPATO DEL MUTUO), 10 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO) E 12 (IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI). 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER QUI RICEVUTO DALLA BANCA LA SUDETTA SOMMA, AL NETTO DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA, DEL PREMIO RELATIVO ALLA POLIZZA ASSICURATIVA SULL'IMMOBILE, DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DETERMINATA SULLA BASE DELLE DICHIARAZIONI CHE SI ALLEGANO AL PRESENTE ATTO SOTTO LE LETTERE "C" E "D", E DEL PRIMO PREMIO COMPLESSIVO ANNUO RELATIVO ALLA POLIZZA TEMPORANEA CASO MORTE, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO. ART. 2 - TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO 1. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, ANCHE PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, A RIMBORSARE IL MUTUO RATEALMENTE SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA BANCA, TRAMITE SISTEMA R.I.D. IN ANNI 35 (TRENTACINQUE) MEDIANTE ILPAGAMENTO DI N. 420 (QUATTROCENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 27 (VENTISETTE) APRILE 2007 (DUEMILASETTE) E SINO AL 27 (VENTISETTE) MARZO 2042 (DUEMILAQUARANTADUE). 2. TALI RATE COMPRENDONO QUOTE DI INTERESSI, DETERMINATE SULLA BASE DEL TASSO INDICATO ALL'ART. 3 E QUOTE DI CAPITALI NELLA MISURA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, OLTRE A SPESE ED ONERI COME SPECIFI-

CATO NEL SUCCESSIVO ART. 6. 3. IL PIANO DI AMMORTAMENTO DELLEQUOTE DI CAPITALE, DETERMINATO SECONDO IL METODO "FRANCESE" SULLA BASE DEL TASSO INDICATO NELL'ART. 3.1, VIENE ALLEGATO A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "E" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI, CHE DICHIARANO DI AVERLO LETTO PRIMA D'ORA E DI APPROVARLO. ART. 3 - INTERESSI 1. IL TASSO DI INTERESSE PER LE PRIME TRE RATE MENSILI, VIENE DETERMINATO NELLA DI 1,800 (UNO VIRGOLA OTTOCENTO) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA AI PRIMI TRE DECIMALI, DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA 3 (TRE) MESI - SU BASE 360 (TRECEN-TOSESSANTA) - RELATIVI AL SECONDO MESE PRECEDENTE LA DATA DI CALCOLO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURO PANEL STEERING COMMITTEE) O IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. SI PRECISA CHE PER DATA DI CALCOLO DEVE INTENDERSI IL GIORNO 1 (UNO) DEL MESE IN CUI IL PRESENTE CONTRATTO VIENE STIPULATO. LA PREDETTA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR SCADENZA TRE MESI - SU BASE 360 - CALCOLATA DALL'1 (UNO) GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) AL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) E' PARI A 3,751 (TRE VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTUNO) PUNTI PERCENTUALI. 2. PER LE SUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO IL PREDETTO TASSO SARA' DETERMINATO, DI TRE RATE IN TRE RATE, NELLA MISURA DI 1,800 (UNO VIRGOLA OTTOCENTO) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA ARROTONDATA AI PRIMI TRE DECIMALI DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA 3 (TRE) MESI - SU BASE 360 -, RELATIVI AL SECONDO MESE PRECEDENTE A QUELLO PREVISTO PER LA CITATA REVISIONE DEL TASSO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR SCADENZA 3 MESI - SU BASE 360 -, QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 4. IL TASSO DEGLI INTERESSI E' DETERMINATO NEL PIENO RISPETTO DELLA LEGGE N. 108/96 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI. RESTA COMUNQUE INTESO CHE, OVE L'ANZIDETTA DETERMINAZIONE ALLA DATA DI CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO RISULTASSE SUPERIORE ALLA SOGLIA STABILITA CON PROVVEDIMENTO MINISTERIALE A QUEL MOMENTO IN VIGORE, IL TASSO DEGLI INTERESSI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO CON QUELLO DI VOLTA IN VOLTA DETERMINATO IN CONFORMITA' ALLA LEGGE. 5. IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI A 6,017 (SEI VIRGOLA ZERO DICIASSETTE) PUNTI PERCENTUALI, CALCOLATO ALLA DATA DEL 26 (VENTISEI) MARZO 2007 (DUEMILASETTE). ART. 4 - INTERESSI DI MORA 1. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CAPITOLATO E NON PAGATA PRODURRA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA - COME STABILITO AL SUCCESSIVO SECONDO COMMA - A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. 2. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA INTUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NEL CAPITOLATO SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 1,5 (UNO VIRGOLA CINQUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DEL CONTRATTO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO, FATTI SALVI I LIMITI DI LEGGE. 3. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ART. 5 - IPOTECA 1. A GARANZIA DEL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE D'IPOTECA SIGNOR RIVELLINO MICHELE, CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO IN CALCE AL PRESENTE ATTO. 2. DETTA IPOTECA VIENE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 270.000,00 (EURO DUECENTOSETTANTAMILA E CENTESIMI ZERO) PARI AL 200% (DUECENTO PER CENTO) DELL'IMPORTO DEL MUTUO, LA QUALE COMPRENDE EGARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART. 3; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART. 4; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUDE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE E TUTTE LE SPESE E COMMISSIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO STESSO; I 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. 3. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL T.U. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. 4. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA VIENE FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DA PARTE DEL DATORE D'IPOTECA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEI BENI CHE NE SONO OGGETTO E DELLA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI, DA CAUSE COMUNQUE LIMITATRICI DEL LORO VALORE E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA AD ECCEZIONE: - DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 16 LUGLIO 1988 AI N.RI

20840/3681, A FAVORE DELLA SEZIONE AUTONOMA DI CREDITO FONDIARIO DEL CREDITO ITALIANO - SOCIETA' PER AZIONI, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 21 OTTOBRE 1999, REPERTORIO N. 146699 PER AUTENTICA NOTAIO SALVATORE BARBATI, REGISTRATO A PONTE SAN PIETRO (BG) L'8 NOVEMBRE 1999 AL N. 742 VOL. 2; - DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 3 GIUGNO 2000 AI N.RI 21784/5560, A FAVORE DEL [REDACTED], ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 26 MARZO 2007, N. 65190/11697 DI REPERTORIO NOTAIO MAURO RUGGIERO, IN CORSO DI REGISTRAZIONE. 5. L'EVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI IPOTECA NON COSTITUISCE UN MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. ART. 9 - ELEZIONE DI DOMICILIO 1. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DILEGGE 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 PROPRIA SEDE SOCIALE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ASSOGGETTARE AD IPOTECA IN COMUNE DIDALMINE (BG) NEL FABBRICATO IN VIALE BETELLI N. 14 ANGOLO VIA GARIBALDI DETTO "CONDOMINIO CALLIONI ", LA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE CONSISTENTE IN: - APPARTAMENTO AL TERZO PIANO, CON ACCESSO DALLA SCALA A, COMPOSTO DA INGRESSO, TRE VANI, CUCINA, BAGNO, DISIMPEGNO E DUE BALCONI, CON ANNESSA CANTINA AL PIANO INTERRATO, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 7, CON IL MAPPALE: 67 SUBALTERNO 67, VIALE NATALE BETELLI N. 14, P. 3, CAT. A/3 CL. 2, VANI 5,5, RC. EURO340,86; CONFINI: DELL'APPARTAMENTO: APPARTAMENTO DI PROPRIETA' DI TERZI, VANO SCALA, VANO ASCENSORE, APPARTAMENTO DI PROPRIETA' DI TERZI, PROSPETTO SU AREA COMUNE; DELLA CANTINA: CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI, POSTO MACCHINA DI PROPRIETA' DI TERZI, CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI E CORRIDOIO COMUNE."

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS registrato a Tribunale di Bergamo in data 09/12/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 16/01/2024 ai nn. OMISSIS; PARTE CREDITRICE: [REDACTED] COD FISC.: [REDACTED] DEBITORE ESECUTATO [REDACTED] BENI IMMOBILI: 1) Riferimento : 1 Ubicazione : VIA NATALE BETELLI 14 - DALMINE (BG) - Piano : - DESCRIZIONE : APPARTAMENTO Tipo Catasto : Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Immobile Classato : SI Classe/Tipologia : A3 - Abitazione di tipo economico Sezione: - Foglio: 7 - Particella: 67 - Sub: 67 DIRITTI SUI BENI IMMOBILI: - 100 % Proprieta' di [1] APPARTAMENTO in capo a [REDACTED] residente in 24044 - DALMINE (BG), VIA NATALE BETELLI 14.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Dalmine (BG), via Natale Betelli n. 14

Nelle visure catastali, negli atti di compravendita del ventennio, nonché nella relazione notarile sostitutiva dei certificati ipotecari e catastali (depositato nel fascicolo della procedura) risulta che i beni oggetto di esecuzione immobiliare non siano gravati da censo, livello o uso civico.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: 3000. L'amministratore condominiale, Studio Pellegrino s.r.l. con sede a Osio Sotto (BG), non ha risposto alla richiesta di informazioni, nonostante i ripetuti solleciti. Le eventuali spese insolte sono state ipotizzate tenendo conto delle spese mensili pari a Euro 120 mensili riportate da un annuncio del sito Immobiliare.it per la vendita di un appartamento del medesimo edificio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Atto di compravendita a rogito di NOTAIO [REDACTED], in data [REDACTED]; trascritto a [REDACTED], ai nn. [REDACTED]. "L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DELLA VENDITA PARTECIPA ALLA COMPROPRIETA', PER LA QUOTA DI 23,024 MILLESIMI, DI TUTTI I

VANI, ENTI ED IMPIANTI CONDOMINIALI DEL FABBRICATO DI CUI E' PARTE, QUALI INDICATI NELL'ART.1117 DEL COD.CIV. NONCHE NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO."

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'accesso all'edificio avviene attraverso una rampa di scale attualmente priva di rampa per disabili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non disponibili

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non disponibile

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non presenti

Avvertenze ulteriori: Non presenti

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è misurata in conformità a quelle rilevata nelle comparazioni di mercato. La superficie lorda di pavimento è stata calcolata sommando alla superficie interna, rilevata in sede di sopralluogo, lo spessore dei muri interni, ed esterni perimetrali (50% muri confinanti con altre u.i.) ricavati dalle planimetrie di progetto depositate c/o l'ufficio tecnico del comune e le planimetrie catastali. La superficie commerciale è successivamente calcolata con le opportune parametrizzazioni per le superfici principali e secondarie dell'immobile. Per la superficie del ripostiglio non è stato effettuato rilievo diretto, i dati derivano dalle pratiche edilizie allegate.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	80,40	1,00	80,40
Balconi	sup lorda di pavimento	20,00	0,33	6,60
Ripostiglio piano interrato	sup lorda di pavimento	8,20	0,10	0,82
		108,60		87,82

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La natura del bene consente l'individuazione di un unico lotto.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'esecutato sia in data 26 gennaio 2024, giorno del primo sopralluogo, che in data 15 febbraio, giorno dell'accesso forzoso, è risultato assente e non reperibile. L'abitazione si presenta completamente arredata.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:**

La valutazione degli immobili è determinata mediante il criterio di stima sintetico per comparazione, sono state quindi effettuate indagini volte al mercato di beni immobili analoghi in riferimento alla posizione, alla data di costruzione, ai parametri urbanistici ed al contesto sociale in cui si trova.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Dalmine;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Dalmine - Settore edilizia privata;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Siti internet: www.immobiliare.it ; www.idealista.it ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Come parametri orientativi sono stati visionati i valori (€/mq.) riportati per immobili residenziali ubicati nel Comune di Dalmine (BG) sul "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia 2022", 28ª edizione, realizzato da Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, con il patrocinio di Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo: - per appartamenti in centro semi-recenti (20-50anni) un valore minimo di 1.100 €/mq. ed un massimo di 1.400 €/mq.

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: O.M.I. (Abitazioni economiche NORMALI: 950-1200 Euro/mq)

Agenzia immobiliare "Immobiliare.it" :Vmedio= 1.700 Euro/mq (si registra un aumento del 20%negli ultimi due anni)

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]****Dalmine (BG), via Natale Betelli n. 14**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 105.384,00.

La valutazione degli immobili è determinata mediante il criterio di stima sintetico per comparazione, sono state quindi effettuate indagini volte al mercato di beni immobili analoghi in riferimento alla posizione, alla data di costruzione, ai parametri urbanistici ed al contesto sociale in cui si trova.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	80,40	€ 1.200,00	€ 96.480,00
Balconi	6,60	€ 1.200,00	€ 7.920,00
Ripostiglio piano interrato	0,82	€ 1.200,00	€ 984,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 105.384,00
Valore corpo			€ 105.384,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 105.384,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 105.384,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	87,82	€ 105.384,00	€ 105.384,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 10.538,40
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 3.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 91.845,60
Valore diritto e quota	€ 91.845,60

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 91.845,60
---	--------------------

12-05-2024

L'Esperto alla stima
Dr. Ing. Giovanni Zappa

Tribunale di Bergamo

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RG Numero: 574/2023

Denominazione: [REDACTED]
[REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Fuzio Luca
Esperto alla stima: Giovanni Zappa

perizia immobiliare

ALLEGATI



TRIBUNALE DI BERGAMO
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 574/2023
LOTTO 001 –APPARTAMENTO con cantina.

LOTTO UNICO costituito da n. 1 u.i. sita in via Natale Betelli n. 14, nel comune di Dalmine (BG), così identificata:

1. Abitazione:

Catasto Fabbricati : comune DALMINE (BG) foglio 7, particella 67, subalterno 67, indirizzo VIA NATALE BETELLI n. 14, piano S1- 3 , categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 VANI, superficie Totale: 89 m² Totale escluse aree scoperte: 83 m², rendita € 340,86 Euro

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	ALTEA SPV SRL	
Debitore	[REDACTED]	
Titolo	Mutuo ipotecario	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 115.178,95
Pignoramento	Data di notifica	10/11/2023
	Data consegna cred. Proc.	17/11/2023
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	2186/1446
	Data di Trascrizione	16/01/2024
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? [REDACTED]	Data deposito nota iscriz.	27/11/2023
Documentazione depositata	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? [no]	Data deposito istanza v.	22/12/2023
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	19/01/2024
	Ottenuta proroga del termine?	si
	Numero immobili pignorati	1
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		
Certificato notarile e visure catastali		1
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	Immobile Dalmine via Betelli n. 14, foglio 7 particella 67 sub 67 A/3	
DOCUMENTI MANCANTI		
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti		no
	Nome	(si/no)
Notifica ex art.599 c.p.c. ai comproprietari		no
	Nome	
Annotazione altri pignoramenti	Nome	



LOTTO 001 - Abitazione

1. UBICAZIONE:

via Natale Betelli n. 14, 24044 Dalmine (BG)
Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento – via Natale Betelli n. 14

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento

L'edificio in cui è sita l'unità immobiliare oggetto di pignoramento è denominato Condominio Callioni, ha destinazione commerciale a piano terra e residenziale ai piani superiori.

L'u.i. ha accesso da via Betelli attraverso il vano scala A ed è dotato di ascensore. L'abitazione è così composta: ingresso, cucina con affaccio sul soggiorno, disimpegno, due camere, un bagno, due balconi di cui uno con accesso dal soggiorno e dalla cucina che si affaccia su via Garibaldi e uno con accesso dalle camere con affaccio su viale Betelli. Il ripostiglio, posto al piano interrato, ha accesso dal vano scale e corridoio condominiale.

E' posto al piano 3. L'edificio è stato costruito nel 1963. L'unità immobiliare è identificata con il numero 14; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70. L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione in relazione alla data di costruzione.

Quota e tipologia del diritto

1

Eventuali comproprietari:

Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Appartamento

██████████ foglio 7, particella 67, subalterno 67, indirizzo VIALE NATALE BETELLI n. 14, piano 3, comune DALMINE D245, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 VANI, superficie Totale: 89 m2 Tot. escluse aree scoperte 83 m2, rendita € EURO 340,86

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: Appartamento.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: Appartamento

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: Appartamento

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: Appartamento

Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Appartamento

Libero

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: Appartamento

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	80,40	1,00	80,40
Balconi	sup lorda di pavimento	20,00	0,33	6,60
Ripostiglio piano interrato	sup lorda di pavimento	8,20	0,10	0,82
		108,60		87,82

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 10.538,40
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 3.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 91.845,60

IMMOBILIARIO
 F. C. S. S. S. S.

Mod. A (Nuovo Casuso Edilizio) (1)

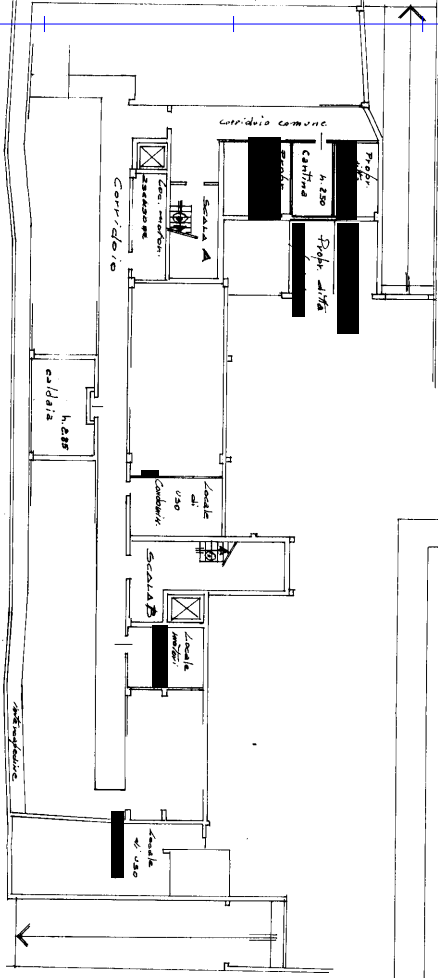
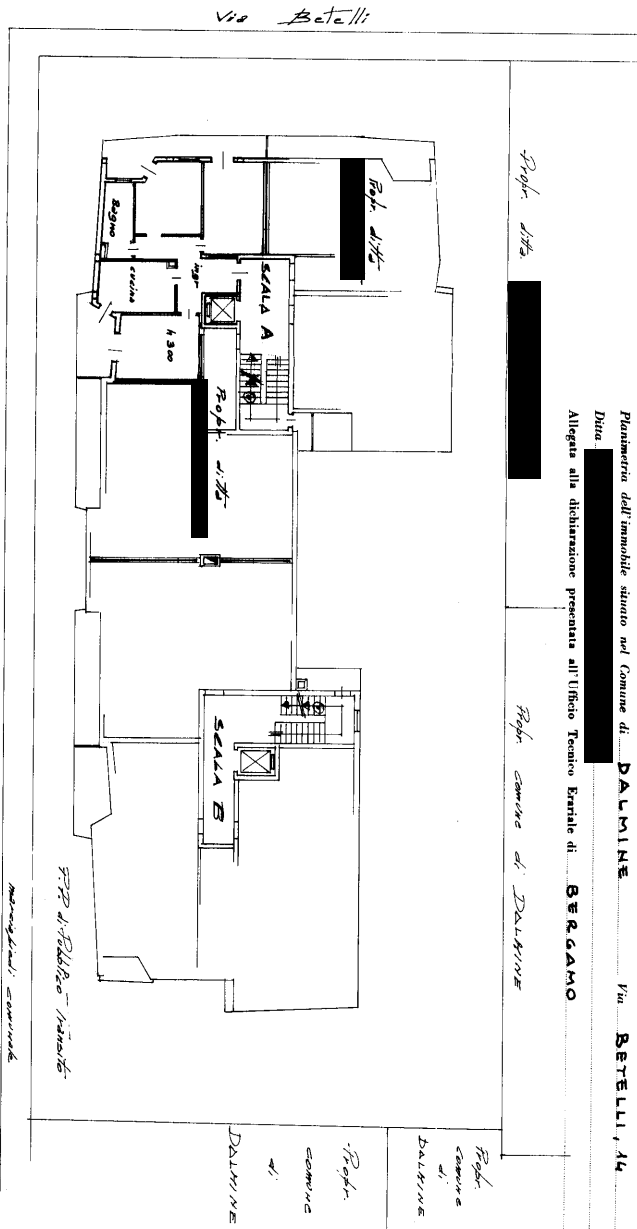
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **DALMINE**

(R. DECreti n. 115 del 15.02.1962)

Via **BETELLI 14**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di **SELEGNANO**



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Prodotto e firmato da **F. T. S. S. S. S.**
 architetto ed ingegnere
 Via **Garibaldi** n. **14** - **DALMINE**

P. Piano Interrato

P. Piano Terzo

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N°

18/09/1985

Compilata dal **Geom. SAMUELE BREGIALLA**

Inscritto all'Albo dei **Geometri** della Provincia di **Bergamo**

Unità **30** Albo **4385**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2024

Dati identificativi: Comune di **DALMINE (D245) (BG)**

Foglio **7** Particella **67** Subalterno **67**

Classamento:

Rendita: **Euro 340,86**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIALE NATALE BETELLI n. 14 Piano S1 - 3

Dati di superficie: Totale: **89 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **83 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 24/02/2014 Pratica n. BG0032649 in atti dal 24/02/2014 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 11111.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di **DALMINE (D245) (BG)**

Foglio **7** Particella **67** Subalterno **67**

FUSIONE del 18/09/1985 in atti dal 15/05/1990 (n. 4466/1985)

> **Indirizzo**

VIALE NATALE BETELLI n. 14 Piano S1 - 3

VARIAZIONE del 24/02/2014 Pratica n. BG0032649 in atti dal 24/02/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 11111.1/2014)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 340,86**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/09/1985 in atti dal 19/02/1999 CLASSAMENTO L.449/97 (n. 4466.1/1985)

> **Dati di superficie**

Totale: **89 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **83 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
18/09/1985, prot. n. 4466

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> [REDACTED]

[REDACTED] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 17 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 11980.1/2007 Reparto PI di BERGAMO in atti dal
04/04/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013


COMUNE DI DALMINE
 (Provincia di Bergamo)

 Marca
 da bollo
 L. 400

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

 Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted]
 in data 15 luglio 1965

 allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato **URBANO CON NEGOZI** 941/M.C.S.

 posto in **DALMINE, viale N. Betelli, n° 6-angolo via G. Garibaldi nr.3**

 N. di mappa **67/B e 67/**
 N. Civico **6 e 3**
 Sez. Cens. **SFORZATICA**

 di proprietà di [redacted]
 da servire ad uso **di civile abitazione e negozi commerciali.-**

 Vista la licenza di costruzione N. **12838** rilasciata in data **28.1.1963**

 Visto il certificato di collaudo rilasciato il **10 agosto 1963** e vistato dalla Prefettura di **BERGAMO** il **12 agosto 1963** col N. **4140** Div. **4^** (1)

 Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di **BERGAMO** in data **17 Novembre 1967** prot. n. **3586/11432**

Vista la quietanza N. in data comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella A allegata al T.U. 1 marzo 1961, n. 121;

Visti gli artt. 220 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

 Su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio tecnico comunale espresso il **12.12.1967**

AUTORIZZA

 che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di **civile abitazione e negozi**
 con decorrenza dal **21 Novembre 1967.-**

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

PIANI	VANI DI ABITAZIONE		Vani per servizi ed acc. comuni	LOCALI PER ALTRO USO			
	Stanze	Accessori		Uffici	Negozi	Autorimesse	Altri
Inferiore						1	33
Terreno					8		6
Primo	18	14					
Secondo	18	14					
Terzo	18	14					
Quarto	18	14					
Quinto	19	10					
Sottotetto							
TOTALE N.	91	66			8	1	39

 Dalmine, li **4 Gennaio 1968-**
 ag.

N.12836 Prot.

ADDI 28.1.1962

Oggetto: approvazione progetto e concessione nulla
osta per la costruzione di una casa di abitazione
con negozi per esercizi pubblici.

AL SIG [REDACTED]

BERGAMO

VIALE VITT. E. N.31

E per conoscenza

ALL'UFFICIO IMPOSTE DI CONSUMO

ALL'UFFICIO DI POLIZIA URBANA

DALMINE

In relazione alla domanda in data 21.11.1962, in-
tesa ad ottenere il nulla osta per la costruzione
di una casa di abitazione con sottostanti negozi,
il tutto da costruire sui mappali n.941/M; 941/G;
941/C; 67/B e 67/G della sezione censuaria di Sfor-
satica, visti i disegni allegati alla domanda stes-
sa punto, sentito il parere contrario della Comis-
sione Edilizia Comunale, motivato dal fatto che,
nella zona in cui dovrebbe sorgere la progettata
costruzione, non sono consentiti edifici di 6 pia-
ni, il Sindaco sottoscritto

C O N C E D E

il NULLA OSTA per l'esecuzione della costruzione
di cui alle premesse, limitatamente a N.4 piani
e per un'altezza complessiva non superiore ai M.15

(dicensi metri quindici) misurati dalla quota marciapiede della strada Comunale alla banchina di gronda, e subordinatamente all'osservanza delle norme del regolamento edilizio e delle seguenti prescrizioni:

1°- Obbligo di denunciare alla prefettura, prima di iniziare i lavori, le opere in C.A., comprese nella progettata costruzione, avvertendo comunque sin d'ora che verificandosi l'ipotesi dell'esecuzione di opere in C.A. senza che sia stata presentata la prescritta denuncia, questo Ufficio dovrà farne segnalazione alla Prefettura per l'applicazione delle sanzioni penali e non potrà rilasciarVi a suo tempo il permesso di abitabilità e agibilità se non dietro esibizione del certificato di collaudo per dette opere in C.A., compilato da un Ingegnere iscritto all'ordine dei collaudatori, debitamente vistato dalla Prefettura.

2°- Obbligo di denunciare in tempo utile l'inizio e l'ultimazione dei lavori all'Ufficio Imposte di Consumo e a questo Ufficio Tecnico.

3°- Obbligo di chiedere a questo Comune la dichiarazione di abitabilità e di agibilità, prima di adibire la costruzione ad uso di abitazione.

4°- Dopo effettuata la picchettata e prima di iniziare qualsiasi lavoro, la S.V. dovrà richiedere con lettera indirizzata al Sindaco, la visita del Tecnico Comunale e la verifica delle distanze e dell'allineamento.

5°- Obbligo di costruire il fabbricato in conformità al progetto approvato.

6°- Obbligo di presentare a questo Comune il prescritto certificato di prevenzioni incendi rilasciato dal 13° Corpo dei Vigili del Fuoco di Bergamo. Si fanno salvi in ogni caso eventuali diritti di terzi.

IL SINDACO



N.5553 **COMUNE DI DALMINE** ADDI, 30.5.1963

OGGETTO: concessione Nulla Osta per la costruzione di N° due piani per la casa d'abitazione con negozi per esercizi pubblici, situata in Dalmine Via Garibaldi.

AL SIG. [REDACTED]

BERGAMO

V.LE VITT. EM.

le per conoscenza

ALL'UFFICIO IMPOSTE DI CONSUMO

DALMINE

ALL'UFFICIO DI POLIZIA URBANA

DALMINE

In relazione alla Vs. domanda in data 27 Maggio c.m. n.5553 di Prot. intesa ad ottenere il Nulla Osta per l'ulteriore costruzione di n.2 piani in sopraelevazione della Vs. casa d'abitazione con negozi, in corso di costruzione a Dalmine in Via Garibaldi angolo Viale Betelli, visti i disegni presentati in data 21.11.1962, con i quali la S.ria Vs. chiedeva il benestare per la costruzione di una casa d'abitazione composta da n.6 piani, visto il Nulla Osta rilasciato dal Sindaco Sottoscritto in data 28 Gennaio 1963, riguardante la costruzione di soli 4 piani, sentite le motivazioni riportate nella Vs. domanda, il Sindaco sottoscritto

C O N C E D E

il Nulla Osta per l'esecuzione di quanto richiesto,

limitatamente a n.2 piani e per un'altezza complessivamente superiore ai mt. 21; misurati dalla quota marciapiedi della strada Comunale alla banchina di gronda e subordinatamente all'osservanza delle norme del regolamento edilizio e delle seguenti prescrizioni:

1°-Obbligo di denunciare in tempo utile l'inizio e l'ultimazione dei lavori all'Ufficio Imposte di consumo e a questo Ufficio Tecnico.

2°-Obbligo di chiedere a questo Comune la dichiarazione d'abitabilità e di agibilità, prima di adibire la costruzione ad uso d'abitazione.

3°-Obbligo di costruire il fabbricato in conformità al progetto approvato.

4°-Obbligo di presentare a questo Comune il prescritto certificato di prevenzioni incendi, rilasciato dal 13° Corpo dei Vigili del fuoco di Bergamo.

Si fanno salvi in ogni caso eventuali diritti di terzi.

IL SINDACO



COMUNE DI DalmineProt. N. **13366**PE/C N. 15li 21/7/1987

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO
CONCESSIONE
 a sanatoria per opere edilizie
AUTORIZZAZIONE
 (art. 31 L. 47/85 e successive modif. e integrazioni)

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE N. 15 a nome di [REDACTED]
 in qualità di proprietaria

I L S I N D A C O

— Vista la domanda in data 21/10/1985 presentata da (1) [REDACTED]

in qualità di proprietaria

(N. progressivo 0096933402 del Mod. 47/85/A-C-D) ~~R~~ntesa ad ottenere concessione/autorizzazione in sanatoria per opere abusive consistenti in Aumento di volume ed altre difformità relative ad immobile sito in loc. Dalmine
 via Beiteli N. 18 (F. 7 mapp. 67).

— Sentito il parere dell'USSL competente per territorio, espresso ai sensi dell'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie approvato con D. L. 27.7.34 N. 1265 con nota n. del

— Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del Verb.

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di

— Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 1-10-83, secondo quanto specificato al punto 3 - 4 della Circ. Min. 30-7-85 n. 3357/25 (G. U. n. 186 del 8-8-85)

— Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

— Richiamata la Legge Regionale vigente

— Constatato che il richiedente ha provveduto:

a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L. 4.447.400.....

b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85 della Legge Regionale vigente, così come determinate in via definitiva da codesto Comune in L. 4.777.500.....

— Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso

— Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni

— Verificato, nella eventualità, che risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32 - 4° e 5° comma della sopracitata Legge 47/85

— Richiamato il 9° comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

CONCEDE / AUTORIZZA

al Sig. Pazzini Cesarina.....

a titolo di sanatoria, ai sensi della Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazione, le opere richieste ai fini di condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

Allegati:Elaborati.....

.....

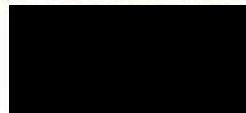
.....

.....



IL SINDACO

IL SINDACO



NOTIFICA

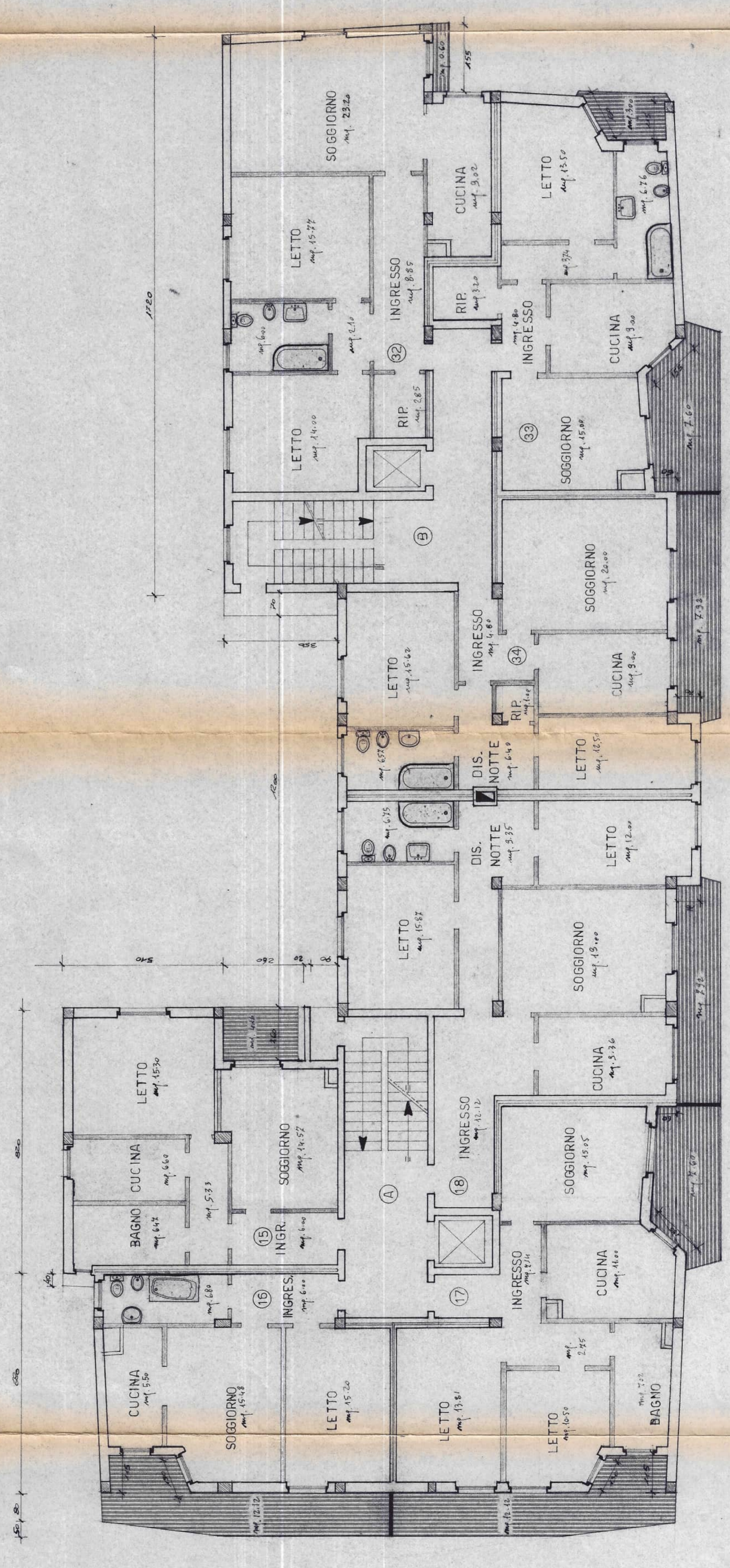
Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di [redacted].....

in data 24.7.87.....

IL MESSO COMUNALE



PIANTA PIANO TIPO (2° 3° 4°)

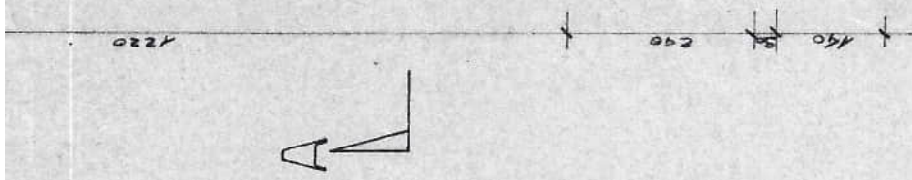
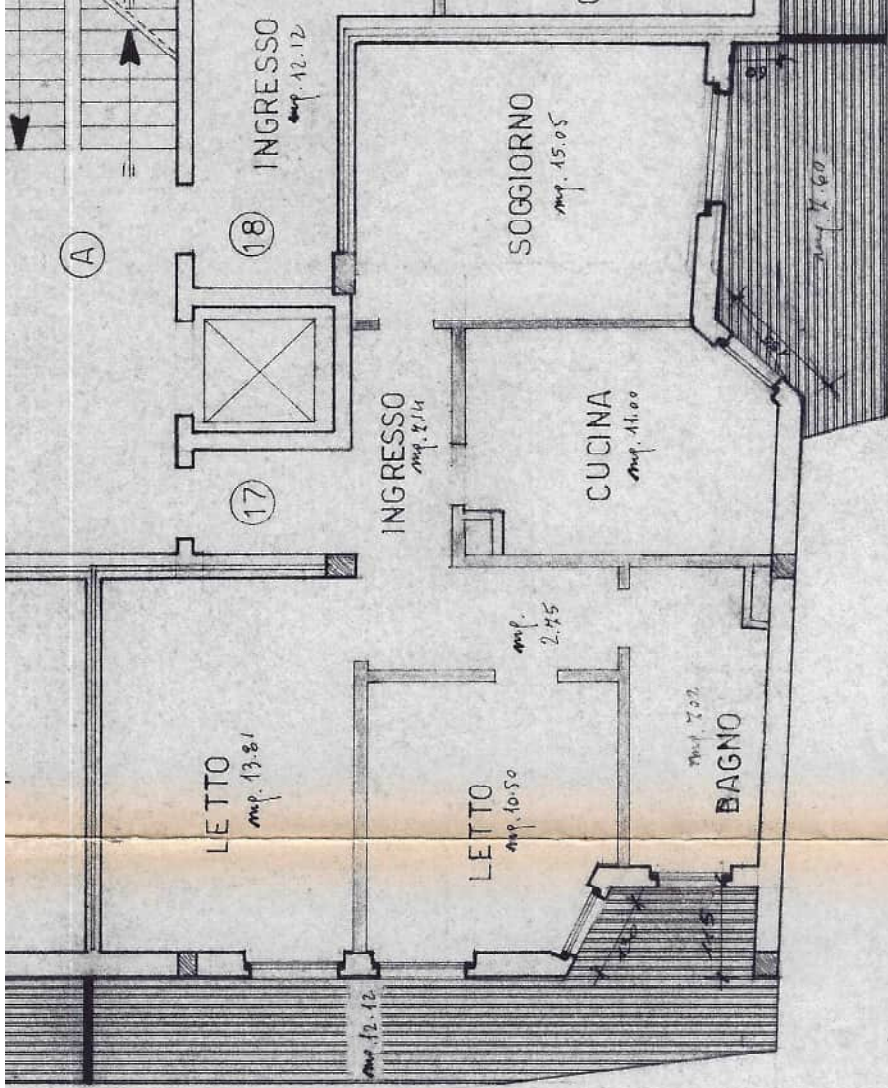


TAV. N. 14 STATO ATTUALE
 CONDONO EDILIZIO "COND. CALLIONI"
 Studio Tecnico - Brembilla Samuele
 Tel. 22-31-94 "Bergamo"

P. PIANO TIPO (2° 3° 4°) 21 LUG. 1987



IL SINDACO



PIANTA PIANO INTERRATO

TAV. N. 10 STATO ATTUALE

CONDONO EDILIZIO "COND. CALLIONI"

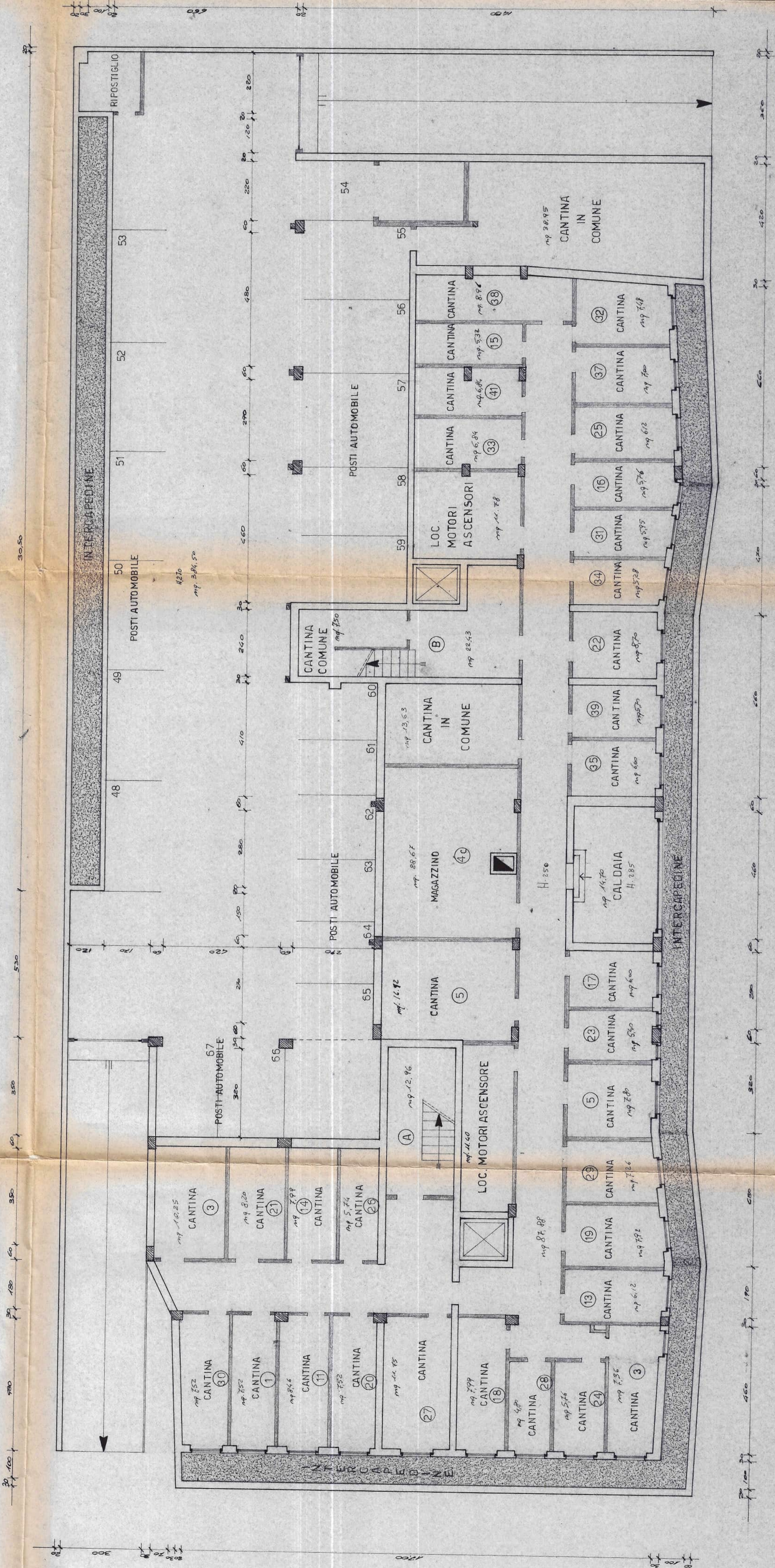
Studio Tecnico-Brembilla Samuele

Tel. 22-31-94 "Bergamo"

P. PIANO INTERRATO

21 LUG. 1987

IL SINDACO



Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo n. T1 94103 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16
Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2186
Registro particolare n. 1446 Presentazione n. 91 del 16/01/2024

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/12/2023 Numero di repertorio 8794
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BERGAMO Codice fiscale 800 163 40160
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. FELICITA FENAROLI
Indirizzo PIAZZETTA GUASTALLA 11 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D245 - DALMINE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 67 Subalterno 67
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo VIALE NATALE BETELLI N. civico 14
Piano 3

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2186

Registro particolare n. 1446

Presentazione n. 91 del 16/01/2024

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

[REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

[REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo n. T1 94103 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16
Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21483
Registro particolare n. 11980 Presentazione n. 175 del 03/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/03/2007 Numero di repertorio 17/14
Notaio [REDACTED]
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D245 - DALMINE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 67 Subalterno 67
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani
Indirizzo VIALE NATALE BETELLI N. civico 14
Piano 3

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21483

Registro particolare n. 11980

Presentazione n. 175 del 03/04/2007

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

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

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SIGNORA [REDACTED] QUANTO IN OGGETTO FA PARTE DEL FABBRICATO IN VIALE BETELLI N. 14 ANGOLO VIA GARIBALDI DETTO "CONDOMINIO CALLIONI", CON ACCESSO DALLA SCALA A. LA VENDITA E' STATA FATTA ED ACCETTATA A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO IN OGGETTO ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTE LE INERENTI ACCESSIONI E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE SE E COME ESISTENTI E CON LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA', INRAGIONE DI 23,024 (VENTITRE VIRGOLA ZERO VENTQUATTRO) MILLESIMI, DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, QUALI INDICATE NELL'ART. 1117 DEL COD. CIV. NONCHE' NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE NORME PORTATE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO DI CUI E' PARTE L'UNITA' IMMOBILIARE IN CONTRATTO, CHE SI TROVA ALLEGATO ALL'ATTO IN DATA 13 NOVEMBRE 1985, N. 27716 DI REPERTORIO NOTAIO PAOLO MANGILI, REGISTRATO A BERGAMO IL 2 DICEMBRE 1985 AL N. 8628 SERIE 1, TRASCRITTO A BERGAMO IL 14 DICEMBRE 1985 AI N.RI 28929/19922, E SI E' IMPEGNATA AD OSSERVARLO PER SE' ED AVENTI CAUSA. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO ALTRESI' DI ESSERE A CONOSCENZA E DI VOLER RISPETTARE I PATTI PORTATI DALL'ATTO IN DATA 29 GIUGNO 1988, N. 39326 DI REPERTORIO NOTAIO PAOLO MANGILI,

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21483

Registro particolare n. 11980

Presentazione n. 175 del 03/04/2007

REGISTRATO A BERGAMO IL 18 LUGLIO 1988 AL N. 3337 SERIE 1V, TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 LUGLIO 1988 AIN.RI 20839/14941, TRA I QUALI IN PARTICOLARE A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO: - L'OBBLIGO DA PARTE DEI PROPRIETARI DELLE CANTINE AL PIANO SEMINTERRATO NELLE QUALI SONO INSTALLATI CHIUSINI PER ISPEZIONE E SPURGO DELLE FOGNATURE, DI CONSENTIRE L'ACCESSO A TALI CANTINE AGLI INCARICATI DELLA MANUTENZIONE DELLE FOGNATURE STESSE; - L'OBBLIGO DI PARCHEGGIO DEGLI AUTOMEZZI NEI POSTI MACCHINA AL PIANO CANTINATO IN MODO TALE DA CONSENTIRE AGEVOLMENTE L'USO DELLE BOCCHENTINCENDIO ESISTENTI IN DETTO PIANO; - LA DESTINAZIONE DEL CORTILE AL PIANO TERRENO A NORD DEI NEGOZI AL SERVIZIO ESCLUSIVO DEI NEGOZI STESSI, CON L'ESPRESSO DIVIETO DI EFFETTUARE SU DI ESSO SIA IL DEPOSITO SIA IL PARCHEGGIO DI MERCI E MATERIALI, INTENDENDOSI CONSENTITA SOLO LA SOSTA PER IL CARICO E LO SCARICO DELLE MERCI; - IL RICHIAMO ALL'ART. 1126 DEL CODICE CIVILE IN ORDINE AI CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE DEL PREDETTO CORTILE.EFFETTI TRA LE PARTI IMMEDIATI, CON CONTESTUALE PASSAGGIO ALLA PARTE ACQUIRENTE DELLA PROPRIETA' E DEL POSSESSO. LA PARTE VENDITRICE SI E' RISERVATA IL MATERIALE GODIMENTO DI QUANTO VENDUTO FINO E NON OLTRE LA DATA DEL 22 (VENTIDUE) APRILE 2007 (DUEMILASETTE), DATA ENTRO LA QUALE SI E' IMPEGNATA A CONSEGNARE ALLA PARTE ACQUIRENTE L'IMMOBILE IN OGGETTO LIBERO DA PERSONE E COSE E NELLO STATO DI FATTO E DI MANUTENZIONE CONCORDATO. LA PARTE VENDITRICE HA GARANTITO LAPIENA PROPRIETA' DI QUANTO TRASFERITO, LA LIBERA DISPONIBILITA', LA LIBERTA' DA PESI, ONERI, VINCOLI, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLI, EVENTUALI DIRITTI, ANCHE DI PRELAZIONE, COMUNQUE SPETTANTI A TERZI, PRIVILEGI DI OGNI GENERE, ANCHE FISCALI, ED ALTRI VINCOLI DI SORTA AD ECCEZIONE: - DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 16 LUGLIO 1988 AI N.RI 20840/3681, A FAVORE DELLA SEZIONE AUTONOMA DI CREDITO FONDIARIO DEL CREDITO ITALIANO - SOCIETA' PER AZIONI,ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 21 OTTOBRE 1999, REPERTORIO N. 146699 PER AUTENTICA NOTAIO SALVATORE BARBATI, REGISTRATO A PONTE SAN PIETRO (BG) L'8 NOVEMBRE 1999 AL N. 742 VOL. 2; - DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 3 GIUGNO 2000 AI N.RI 21784/5560, A FAVORE DEL BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI, A GARANZIA DEL MUTUO DI CUI ALL'ATTO IN DATA 30 MAGGIO 2000, N. 2727/44 DI REPERTORIO NOTAIO ANNA CONSOLI, REGISTRATO A BERGAMO IL6 GIUGNO 2000, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 26 MARZO 2007, N. 65190/11697 DI REPERTORIO NOTAIO MAURO RUGGIERO. PREZZO PAGATO COME IN ATTO CON RINUNCIA AD OGNI DIRITTO DI IPOTECA LEGALE.

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo n. T1 94103 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16
Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21484
Registro particolare n. 5308 Presentazione n. 176 del 03/04/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/03/2007 Numero di repertorio 18/15
Notaio [REDACTED]
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 135.000,00 Tasso interesse annuo 5.551% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 135.000,00 Totale € 270.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 35 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D245 - DALMINE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 67 Subalterno 67
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani
Indirizzo VIALE NATALE BETELLI N. civico 14
Piano 3

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo n. T1 94103 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16
Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21484
Registro particolare n. 5308 Presentazione n. 176 del 03/04/2007

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale FINECOBANK BANCA FINECO S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 01392970404 Domicilio ipotecario eletto MILANO - PIAZZA DURANTE N. 11
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA MUTUANTE E' "FINECOBANK BANCA FINECO S.P.A." (O IN FORMA ABBREVIATA FINECOBANK S.P.A., OVVERO BANCA FINECO S.P.A., OVVERO FINECO BANCA S.P.A.) SOTTOPOSTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI CAPITALIA S.P.A. - GRUPPO BANCARIO CAPITALIA (ISCRITTA ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI N. 3207.8) CON SEDE IN MILANO, PIAZZA DURANTE N.11, CAPITALE SOCIALE EURO 199.850.987,49, INTERAMENTE VERSATO, ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO, CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE 01392970404, CODICE ABI 3015.5, PARTITA IVA 12962340159. SI RIPORTANO GLI ARTICOLI 1, 2, 3, 4, 5, 9 DEL CONTRATTO DI MUTUO E LA DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: "ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO 1. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA DELIBERA CICR 4 MARZO 2003 SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE IL DOCUMENTO DI SINTESI FIRMATO DALLE PARTI, CHE RIPORTA LE CONDIZIONI ECONOMICHE E LA SINTESI DELLE PIU' SIGNIFICATIVE CONDIZIONI CONTRATTUALI. 2. LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA "PARTE MUTUATARIA", CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 135.000,00 (EURO CENTOTRENTACINQUEMILA E CENTESIMI ZERO) AL TASSO DI INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21484

Registro particolare n. 5308

Presentazione n. 176 del 03/04/2007

SUCCESSIVO ART.3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONIGENERALI" (NEL PROSIEGUO DI QUESTO ATTO SARA' CHIAMATO "CAPITOLATO") CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B", E CHE LE PARTI DICHIARANO CONOSCERE BENE PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA COPIA E DI ACCETTARNE TUTTI I PATTI E CONDIZIONI APPROVANDO SPECIFICAMENTE, IN PARTICOLARE, ANCHE PER GLI EFFETTI DELL'ART.1341 C.C., LE CLAUSOLE DI CUI AGLI ARTICOLI 2 (SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI), 4 (OBBLIGHI RELATIVI ALLA PARTE MUTUATARIA), 6(ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA), 7 (DIMINUZIONE DELLA GARANZIA), 9 (RIMBORSO ANTICIPATO DEL MUTUO), 10 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO) E 12 (IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI). 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER QUI RICEVUTO DALLA BANCA LA SUDETTA SOMMA, AL NETTO DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA, DEL PREMIO RELATIVO ALLA POLIZZA ASSICURATIVA SULL'IMMOBILE, DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DETERMINATA SULLA BASE DELLE DICHIARAZIONI CHE SI ALLEGANO AL PRESENTE ATTO SOTTO LE LETTERE "C" E "D", E DEL PRIMO PREMIO COMPLESSIVO ANNUO RELATIVO ALLA POLIZZA TEMPORANEA CASO MORTE, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO. ART. 2 - TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO 1. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, ANCHE PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, A RIMBORSARE IL MUTUO RATEALMENTE SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA BANCA, TRAMITE SISTEMA R.I.D. IN ANNI 35 (TRENTACINQUE) MEDIANTE ILPAGAMENTO DI N. 420 (QUATTROCENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 27 (VENTISETTE) APRILE 2007 (DUEMILASETTE) E SINO AL 27 (VENTISETTE) MARZO 2042 (DUEMILAQUARANTADUE). 2. TALI RATE COMPRENDONO QUOTE DI INTERESSI, DETERMINATE SULLA BASE DEL TASSO INDICATO ALL'ART. 3 E QUOTE DI CAPITALE NELLA MISURA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, OLTRE A SPESE ED ONERI COME SPECIFICATO NEL SUCCESSIVO ART. 6. 3. IL PIANO DI AMMORTAMENTO DELLEQUOTE DI CAPITALE, DETERMINATO SECONDO IL METODO "FRANCESE" SULLA BASE DEL TASSO INDICATO NELL'ART. 3.1, VIENE ALLEGATO A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "E" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI, CHE DICHIARANO DI AVERLO LETTO PRIMA D'ORA E DI APPROVARLO. ART. 3 - INTERESSI 1. IL TASSO DI INTERESSE PER LE PRIME TRE RATE MENSILI, VIENE DETERMINATO NELLA DI 1,800 (UNO VIRGOLA OTTOCENTO) PUNTI PERCENTUALIIN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA AI PRIMI TRE DECIMALI, DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA 3 (TRE) MESI - SU BASE 360 (TRECENTOSESSENTA) - RELATIVI AL SECONDO MESE PRECEDENTE LA DATA DI CALCOLO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURO PANEL STEERING COMMITTEE) O IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. SI PRECISA CHE PER DATA DI CALCOLO DEVE INTENDERSI IL GIORNO 1 (UNO) DEL MESE IN CUI ILPRESENTI CONTRATTO VIENE STIPULATO. LA PREDETTA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR SCADENZA TRE MESI - SU BASE 360 - CALCOLATA DALL'1 (UNO) GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) AL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) E' PARI A 3,751 (TRE VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTUNO) PUNTI PERCENTUALI. 2. PER LE SUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO IL PREDETTO TASSO SARA' DETERMINATO, DI TRE RATE IN TRE RATE, NELLA MISURA DI 1,800 (UNO VIRGOLAOTTOCENTO) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA ARROTONDATA AI PRIMI TRE DECIMALI DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA 3 (TRE) MESI - SU BASE 360 -, RELATIVI AL SECONDO MESE PRECEDENTE A QUELLO PREVISTO PER LA CITATA REVISIONE DEL TASSO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 3. LA PARTEMUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR SCADENZA 3 MESI - SU BASE 360 -, QUALE SARA' VIA VIA

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21484

Registro particolare n. 5308

Presentazione n. 176 del 03/04/2007

RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 4. IL TASSO DEGLI INTERESSI E' DETERMINATO NEL PIENO RISPETTO DELLA LEGGE N. 108/96 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE E/OINTEGRAZIONI. RESTA COMUNQUE INTESO CHE, OVE L'ANZIDETTA DETERMINAZIONE ALLA DATA DI CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO RISULTASSE SUPERIORE ALLA SOGLIA STABILITA CON PROVVEDIMENTO MINISTERIALE A QUEL MOMENTO IN VIGORE, IL TASSO DEGLI INTERESSI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO CON QUELLO DI VOLTA IN VOLTA DETERMINATO IN CONFORMITA' ALLA LEGGE. 5. IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI A 6,017(SEI VIRGOLA ZERO DICIASSETTE) PUNTI PERCENTUALI, CALCOLATO ALLA DATA DEL 26 (VENTISEI) MARZO 2007 (DUEMILASETTE). ART. 4 - INTERESSI DI MORA 1. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CAPITOLATO E NON PAGATA PRODURRA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA - COME STABILITO AL SUCCESSIVO SECONDO COMMA - A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. 2. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA INTUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NEL CAPITOLATO SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 1,5 (UNO VIRGOLA CINQUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DEL CONTRATTO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO, FATTI SALVI I LIMITI DI LEGGE. 3. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ART. 5 - IPOTECA 1. A GARANZIA DEL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTECONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE D'IPOTECA ██████████ CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO IN CALCE AL PRESENTE ATTO. 2. DETTA IPOTECA VIENE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 270.000,00 (EURO DUECENTOSETTANTAMILA E CENTESIMI ZERO) PARI AL 200% (DUECENTO PER CENTO) DELL'IMPORTO DEL MUTUO, LA QUALE COMPRENDE EGARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART. 3; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART. 4; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUDE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE E TUTTE LE SPESE E COMMISSIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO STESSO; I 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. 3. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART.39 DEL T.U. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTODELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. 4. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA VIENE FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DA PARTE DEL DATORE D'IPOTECA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEI BENI CHE NE SONO OGGETTO E DELLA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI, DA CAUSE COMUNQUE LIMITATRICI DEL LORO VALORE E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSANOPREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA AD ECCEZIONE: - DELL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IL 16 LUGLIO 1988 AI N.RI 20840/3681, A FAVORE DELLA SEZIONE AUTONOMA DI CREDITO FONDIARIO DEL CREDITO ITALIANO - SOCIETA' PER AZIONI, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 21 OTTOBRE 1999, REPERTORIO N. 146699 PER AUTENTICA NOTAIO SALVATORE BARBATI, REGISTRATO A PONTE SAN PIETRO (BG) L'8 NOVEMBRE 1999 AL N. 742 VOL. 2; - DELL'IPOTECA

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21484

Registro particolare n. 5308

Presentazione n. 176 del 03/04/2007

ISCRITTA A BERGAMO IL 3 GIUGNO2000 AI N.RI 21784/5560, A FAVORE DEL BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 26 MARZO 2007, N. 65190/11697 DI REPERTORIO NOTAIO MAURO RUGGIERO, IN CORSO DI REGISTRAZIONE. 5. L'EVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI IPOTECA NON COSTITUISCE UN MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. ART. 9 - ELEZIONE DI DOMICILIO 1. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DILEGGE 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 PROPRIA SEDE SOCIALE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ASSOGGETTARE AD IPOTECA IN COMUNE DIDALMINE (BG) NEL FABBRICATO IN VIALE BETELLI N. 14 ANGOLO VIA GARIBALDI DETTO "CONDOMINIO CALLIONI", LA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE CONSISTENTE IN: - APPARTAMENTO AL TERZO PIANO, CON ACCESSO DALLA SCALA A, COMPOSTO DA INGRESSO, TRE VANI, CUCINA, BAGNO, DISIMPEGNO E DUE BALCONI, CON ANNESSA CANTINA AL PIANO INTERRATO, CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 7, CON IL MAPPALE: 67 SUBALTERNO 67, VIALE NATALE BETELLI N. 14, P. 3, CAT. A/3 CL. 2, VANI 5,5, RC. EURO340,86; CONFINI: DELL'APPARTAMENTO: APPARTAMENTO DI PROPRIETA' DI TERZI, VANO SCALA, VANO ASCENSORE, APPARTAMENTO DI PROPRIETA' DI TERZI, PROSPETTO SU AREA COMUNE; DELLA CANTINA: CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI, POSTO MACCHINA DI PROPRIETA' DI TERZI, CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI E CORRIDOIO COMUNE."

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21783

Registro particolare n. 16057

Presentazione n. 12 del 03/06/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/05/2000

Numero di repertorio 2726

Notaio

Sede

DALMINE (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D245 - DALMINE (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 67 Subalterno 67

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA BETELLI

N. civico 14

Piano 3

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21783

Registro particolare n. 16057

Presentazione n. 12 del 03/06/2000

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI PRECISA CHE LA SIGNORA [REDACTED] L'UNITA IMMOBILIARE OGGETTO DELLA VENDITA PARTECIPA ALLA COMPROPRIETA, PER LA QUOTA DI 23,024 MILLESIMI, DI TUTTI I VANI, ENTI ED IMPIANTI CONDOMINIALI DEL FABBRICATO DI CUI E PARTE, QUALI INDICATI NELL'ART.1117 DEL COD.CIV. NONCHE NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. A FAVORE DELLA PARTE ACQUIRENTE IL POSSESSO GIURIDICO DELL'IMMOBILE IN CONTRATTO SI INTENDE TRASFERITO DA OGGI(30.05.2000), PER TUTTI GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI, MENTRE IL POSSESSO MATERIALE SI TRASFERIRA ALLA DATA DEL 16 GIUGNO 2000. RESTA A CARICO DEL VENDITORE OGNI SPESA CONDOMINIALE MATURATA ALLA DATA DEL 16 GIUGNO 2000, ANCHE SE PAGATA SUCCESSIVAMENTE. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE NORME PORTATE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO DI CUI E PARTE L'UNITA IMMOBILIARE IN CONTRATTO, CHE SI TROVA ALLEGATO AD ATTO IN DATA 13 NOVEMBRE 1985N.27716 DI REPERTORIO NOTAIO DOTT.PAULO MANGILI (REGISTRATO A BERGAMO IL 2 DICEMBRE 1985 AL N.8628 SERIE 1 E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 14 DICEMBRE 1985 AI N.RI 28929/19922), E SI IMPEGNA AD OSSERVARLE PER SE ED AVENTI CAUSA. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA ALTRESI DI ESSERE A CONOSCENZA E DI INTENDERE RISPETTARE I PATTI PORTATI DALL'ATTO IN DATA IN DATA 29 GIUGNO

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 21783*Registro particolare n.* 16057*Presentazione n. 12 del 03/06/2000*

1988 N.39326 DI REPERTORIO NOTAIO DOTT.PAOLO MANGILI, SOPRA CITATO, TRA I QUALI INPARTICOLARE, A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO: - L'OBBLIGO DA PARTE DEI PROPRIETARI DELLE CANTINE AL PIANO SEMINTERRATO NELLE QUALI SONO INSTALLATI CHIUSINI PER ISPEZIONE E SPURGO DELLE FOGNATURE, DI CONSENTIRE L'ACCESSO A TALI CANTINE AGLI INCARICATI DELLA MANUTENZIONE DELLE FOGNATURE STESSE; - L'OBBLIGO DI PARCHEGGIO DEGLI AUTOMEZZI NEI POSTI MACCHINA AL PIANO CANTINATO IN MODO TALE DA CONSENTIRE AGEVOLMENTE L'USO DELLE BOCHEANTINCENDIO ESISTENTI IN DETTO PIANO; - LA DESTINAZIONE DEL CORTILE AL PIANO TERRENO A NORD DEI NEGOZI AL SERVIZIO ESCLUSIVO DEI NEGOZI STESSI, CON L'ESPRESSO DIVIETO DI EFFETTUARE SU DI ESSO SIA IL DEPOSITO SIA IL PARCHEGGIO DI MERCI E MATERIALI, INTENDENDOSI CONSENTITA SOLO LA SOSTA PER IL CARICO E LO SCARICO DELLE MERCI; - IL RICHIAMO ALL'ART.1126 DEL COD.CIV. IN ORDINE AI CRITERI DIRIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE DEL PREDETTO CORTILE.

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo n. T1 94103 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16
Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21784
Registro particolare n. 5560 Presentazione n. 13 del 03/06/2000

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/05/2000 Numero di repertorio 2727
Notaio [REDACTED]
Sede DALMINE (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 90.000.000 Tasso interesse annuo 5.5% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 180.000.000
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 9 anni 10 mesi
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D245 - DALMINE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 67 Subalterno 67
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani
Indirizzo VIA BETELLI N. civico 14
Piano 3

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo n. T1 94103 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16
Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21784
Registro particolare n. 5560 Presentazione n. 13 del 03/06/2000

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI
Sede BRESCIA (BS)
Codice fiscale 03480180177 Domicilio ipotecario eletto BRESCIA - CORSO
MARTIRI DELLA
LIBERTA' 13
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome P [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE LA [REDACTED] LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ALLO STESSO TITOLO ACCETTA LA SOMMA DI LIRE 90.000.000 (NOVANTAMILIONI); - LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA PREDETTA SOMMA, EROGATA IN RAPPORTO AL VALORE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE, E NE RILASCIAMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO;- LA PARTE MUTUATARIA RICONSEGNA ALLA BANCA LA SOMMA MUTUATA AFFINCHÉ VENGA COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE PRESSO LA BANCA MEDIANTE ACCREDITO SUL CONTO SPECIALE INFRUTTIFERO APERTO ALLO SCOPO PRESSO LA BANCA MEDESIMA. IL MUTUO E INOLTRE REGOLATO DALLE NORME DEL CODICE CIVILE, DAI PATTI QUI DI SEGUITO STABILITI E DA QUELLI CONTENUTI NEL CAPITOLATO ALLEGATO AL PRESENTE ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "B", QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA PARTE MUTUATARIA SIOBBLIGA A FORNIRE, ENTRO IL TERMINE DI TRENTA GIORNI DA OGGI (30.5.2000), LA PROVA: A) CHE L'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO E PRIMA IN GRADO E SENZA

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21784

Registro particolare n. 5560

Presentazione n. 13

del 03/06/2000

CONCORRENTI; B) CHE, FINO ALLA DATA DELLA SUDETTA ISCRIZIONE CAUZIONALE, NON RISULTAVA TRASCRITTO O ANNOTATO ALCUN ATTO O SENTENZA DI NATURA TALE DA RECARE PREGIUDIZIO ALLA GARANZIA; C) CHE LA PARTE MUTUATARIA E REGOLARMENTE INTERVENUTA IN CONTRATTO ED E NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI; D) CHE SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI PREVISTI DAL CAPITOLATO. LO SVINCOLO DELLA SOMMA COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE POTRA AVVENIRE DOPO L'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI COME SOPRA PREVISTE E QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON ADEMPIA, SECONDO LE MODALITA ED ITERMINI STABILITI, ANCHE AD UNA SOLA DELLE SUDETTE OBBLIGAZIONI, LA BANCA AVRA FACOLTA DI RISOLVERE IL CONTRATTO ED UTILIZZARE IL DEPOSITO SOPRAMENZIONATO PER COMPENSARE IL PROPRIO CREDITO E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA DURATA DEL CONTRATTO E FISSATA FINO AL 31 MARZO 2010 CON CARICO DI RIMBORSO IN NUMERO 117 (CENTODICIASSETTE) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CHE VERRANNO DETERMINATE COMEPIU AVANTI PRECISATO E CHE SARANNO TEMPESTIVAMENTE ASSOLTE ALLE SCADENZE DELL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE. LA PRIMA SCADENZA SARA QUINDI IL 31 LUGLIO 2000 E L'ULTIMA IL 31 MARZO 2010. FINO ALLA DATA DI INIZIO DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO FISSATA ALL'1 LUGLIO 2000 DECORRERANNO GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO IN PARI TASSO DI CUI ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO DI MUTUO E PIU AVANTISPECIFICATO, CHE SARANNO LIQUIDATI CON LA MEDESIMA PERIODICITA DELLA RATA DEL MUTUO A FAR TEMPO DALLA SCADENZA DEL 31 MAGGIO 2000 E CHE DOVRANNO ESSERE TEMPESTIVAMENTE PAGATI DALLA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA HA FACOLTA DI ESEGUIRE ULTERIORI DECURTAZIONI DEL MUTUO, CON CONSEGUENTE RIDUZIONE DELLA RATA, A CONDIZIONE CHE NE FACCIA RICHIESTA SCRITTA ALLA BANCA, COMUNICANDO L'IMPORTO IN LINEA CAPITALE DELLA QUOTA DI DEBITO CHE INTENDE AMMORTIZZARE, ALMENO DUEMESI PRIMA DELLA SCADENZA MENSILE, IN OCCASIONE DELLA QUALE LA BANCA STABILIRA SE POSSIBILE LA RIDUZIONE RICHIESTA. IN CASO DI ACCOGLIMENTO DELLA DOMANDA DI ANTICIPATO RIMBORSO, SARA DOVUTA ALLA BANCA, A NORMA DELL'ARTICOLO 40, COMMA 1, DEL T.U., UNA COMMISSIONE "UNA TANTUM" CORRISPONDENTE ALL'UNO PER CENTO (LIRA UNA OGNI CENTO LIRE) SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO. E' FATTO SALVO PER LA BANCA IL DIRITTO DI AVVALERSI DEL BENEFICIO DELLA DECADENZA DAL TERMINE AI SENSI DEGLI ARTT. 1186, 1819 E 1820 C. C., COMPRENDENDO ALTRESI IN DETTE IPOTESI ANCHE IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA OD ECONOMICA DELLA PARTE MUTUATARIA. FERMO RESTANDO QUANTO PREVISTO NEI CASI DI ANTICIPATA ESTINZIONE AI SENSI DI LEGGE. IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE AL QUALE VIENE REGOLATO IL PRESENTE MUTUO E INIZIALMENTE IL 5,50%(CINQUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) SINO ALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. A PARTIRE DA DETTA DATA IL TASSO AL QUALE VERRA REGOLATO IL PRESENTE MUTUO SARA VARIABILE E VERRA DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI 1,50 PUNTI AL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI. IL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI E DETERMINATO CON DIVISORE 365 (366 PER ANNO BISESTILE) ED E INTESO COME LA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE, DEI TASSI EURIBOR 6 (SEI) MESI PUBBLICATI SU "IL SOLE 24 ORE" RELATIVI AL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA (SIA DI AMMORTAMENTO CHE DI PREAMMORTAMENTO) CON EFFETTO SULLA RATA MEDESIMA. QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE DETTO TASSO, IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARSI FARA RIFERIMENTO AL TASSO PRIME RATE DELLA BANCA MUTUANTE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA ENON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA DAI COMMI SEGUENTI, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA. SU TALI INTERESSI NON VIENE ATTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA ATTUALMENTE E L'8,50% (OTTO

Ispezione telematica

Motivazione CTU PEI Tribunale di Bergamo

n. T1 94103 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 10:24:16

Richiedente ZPPGNN per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21784

Registro particolare n. 5560

Presentazione n. 13 del 03/06/2000

VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) ANNUO E VERRA STABILITO SEMESTRALMENTE (DALL'1 GENNAIO AL 30 GIUGNO E DALL'1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO) MAGGIORANDO DI PUNTI 4(QUATTRO) IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO/EDILIZIO AGEVOLATE STABILITO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO, IL TASSO DI MORA NON POTRA IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL MUTUO. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRA CITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA DETERMINATO APPLICANDOUNA MAGGIORAZIONE DI PUNTI 4 (QUATTRO) AL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI E CON MEDESIMA RIVEDIBILITA A QUELLA APPLICATA AL TASSO ORDINARIO E QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE IL TASSO EURIBOR 6 (SEI) MESI, IL TASSO DI MORA DA APPLICARSI FARA RIFERIMENTO AL TASSO PRIME RATE DELLA BANCA MUTUANTE. GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI DECORRERANNO DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA DEPOSITATA O COMUNQUE DALLA DATA DI INIZIO DELPERIODO DI AMMORTAMENTO. LE RATE DI AMMORTAMENTO COME SOPRA PREVISTE AL TASSO DEL 5,50% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE SARANNO DI LIRE 995.547 (NOVECENTONOVANTACINQUEMILACINQUECENTOQUARANTASETTE) CADAUNA, FATTO SALVO L'EVENTUALE DIVERSO AMMONTARE, CHE LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA FIN D'ORA DI APPROVARE SPECIFICATAMENTE ESONERANDO LA BANCA MUTUANTEDALL'ONERE DELLA COMUNICAZIONE, IN DIPENDENZA: A) DELL'ANTICIPATA PARZIALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE, PREVISTA ALL'ARTICOLO 4 DEL MUTUO; B) DELLA VARIAZIONE DI TASSO, QUALORA PREVISTA DALL'ARTICOLO 5. ALLO SCOPO DI GARANTIRE AL BANCO DI BRESCIA SPA CON SEDE IN BRESCIA L'ESATTO ADEMPIMENTO DI OGNI OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL PRESENTE ATTO OVVERO:A) LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO PARI A L. 90.000.000 (NOVANTAMILIONI); B) UN TRIENNIO DI INTERESSI AL TASSO MINIMO CONVENUTO ALL'ART. 5, LA RIFUSIONE DI IMPOSTE, TASSE, SPESE NON PRIVILEGIATE, QUI COMPRESSE QUELLE DERIVANTI DAL PRESENTE ATTO, IL PAGAMENTO DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, DEI PREMI DI ASSICURAZIONE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO, IL TUTTO INDICATO AI FINI IPOTECARI IN LIRE 90.000.000(NOVANTAMILIONI) E COSI A GARANZIA DELL'IMPORTO DI LIRE 180.000.000 (CENTOTTANTAMILIONI) DALLA PARTE MUTUATARIA SIGNORI [REDACTED] VIENE CONCESSA VOLONTARIA IPOTECA A FAVORE DEL BANCO DI BRESCIA SPA SUGLI IMMOBILI DI LORO PROPRIETA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DIINDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ARTICOLO 5. TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE ATTO VENGONO ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE PER SE, EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. QUALORA L'IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA DOVESSE RISULTARE NON CONFORME ALLA VIGENTE DISCIPLINA URBANISTICA, SARA FACOLTA DELLA BANCA DI RITENERE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO COME PURE NEL CASO DI ESISTENZA DI QUALSIASI FORMALITA PREGIUDIZIEVOLE NON MENZIONATA NELPRESENTI ATTO. PER OGNI EFFETTO DIPENDENTE DAL PRESENTE ATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - LA BANCA, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA I, DEL T.U., IN BRESCIA, CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA N. 13; - LA PARTE MUTUATARIA ALL'INDIRIZZO DI CUI IN COMPARIZIONE E RITENGONO FORO COMPETENTE QUELLO DEL TRIBUNALE DI BRESCIA, SALVO IL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA RIVESTA LA QUALIFICA DI CONSUMATOREAI SENSI DELL'ART. 1469 BIS DEL COD.CIV..