

TRIBUNALE DI VARESE

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

FINO 1 SECURITISATION S.R.L.

contro:

N° Gen. Rep **134/2023**

Giudice Delle Esecuzioni:

DOT.SSA FLAMINIA D'ANGELO

ALLEGATO B

Unità immobiliare in Lonate Ceppino (VA) Via Guglielmo Marconi 16

Abitazione Sez.--; Fg.6; Mapp.1129; A/4
Ente Urbano Sez.--; Fg.9; Mapp.1129

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO UNICO

Esperto alla stima: Dott. Arch. Elisabetta Meani
Email: elisabetta.meani@gmail.com
Pec: elisabetta.meani@archiworldpec.it

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: VARESE

Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 292524** del: **10/01/2024** Importo addebitato: **6,30 euro**

Note individuate: **5**

Annotamenti in calce individuati: **0**

Codice fiscale: **DLGGTN81R24Z112G**

Richiedente: **MNELBT61L60F205Q**

Motivazione: **RG 134_2023**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<p>■ TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/07/2003 - Registro Particolare 9720 Registro Generale 15638 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 7779 del 10/07/2003 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico</p>
2	<p>■ ISCRIZIONE CONTRO del 21/07/2003 - Registro Particolare 3337 Registro Generale 15639 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 7780 del 10/07/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 1959 del 12/07/2023</p>
3	<p>■ TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2008 - Registro Particolare 9723 Registro Generale 15664 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 5445/2008 del 12/06/2008 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico</p>
4	<p>■ ISCRIZIONE CONTRO del 12/07/2023 - Registro Particolare 1959 Registro Generale 14390 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 7780 del 10/07/2003 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo digitale Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3337 del 2003</p>
5	<p>■ TRASCRIZIONE CONTRO del 05/09/2023 - Registro Particolare 12640 Registro Generale 17616 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 2305 del 12/07/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico</p>

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: VARESE

Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 317357** del: **10/01/2024** Importo addebitato: **6,30 euro**

Note individuate: **5**

Annotamenti in calce individuati: **0**

Codice fiscale: **SQTDRO85L48I441J**

Richiedente: **MNELBT61L60F205Q**

Motivazione: **RG 134_2023**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

	Ordina per tipo nota Ordina per data
1	<p>■ TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/07/2003 - Registro Particolare 9720 Registro Generale 15638 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 7779 del 10/07/2003 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico</p>
2	<p>■ ISCRIZIONE CONTRO del 21/07/2003 - Registro Particolare 3337 Registro Generale 15639 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 7780 del 10/07/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Iscrizione n. 1959 del 12/07/2023</p>
3	<p>■ TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2008 - Registro Particolare 9723 Registro Generale 15664 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 5445/2008 del 12/06/2008 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico</p>
4	<p>■ ISCRIZIONE CONTRO del 12/07/2023 - Registro Particolare 1959 Registro Generale 14390 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Repertorio 7780 del 10/07/2003 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo digitale Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3337 del 2003</p>
5	<p>■ TRASCRIZIONE CONTRO del 05/09/2023 - Registro Particolare 12640 Registro Generale 17616 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 2305 del 12/07/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in LONATE CEPPINO (VA) Nota disponibile in formato elettronico</p>

[Visualizza note](#)

[Visualizza titolo](#)

[Documenti correlati](#)

[Produci Elenco](#)

[Torna a Elenco Omonimi](#)

N. 23875 di repertorio

N. 3518 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno ventiquattro del mese di settembre,

24 settembre 1998

In Varese, nella casa sita in via Rossini al n.1

Davanti a me dott. CARLO GIANI, notaio con residenza in Marchirolo, iscritto nel Collegio Notarile di Milano.

Sono comparsi i signori:

- quale parte venditrice:

PICHLER WALTER, pensionato, nato a Caldaro sulla Strada del Vino (BZ) il nove 9 aprile 1944 millenovecentoquarantaquattro e residente a Rovereto (TN) in via Pasubio n. 39, codice fiscale PCH WTR 44D09 B397U,

PICHLER ROBERTO, operaio, nato a Santa Margherita Ligure (GE) il ventitre 23 dicembre 1968 millenovecentosessantotto e residente a Lonate Ceppino (VA) in via A. Volta n. 3, codice fiscale PCH RRT 68T23 I225K,

- quale parte acquirente:

CARAVIELLO SALVATORE, operaio, nato a Torre del Greco (NA) il ventisette 27 settembre 1973 millenovecentosettantatre e residente a Lonate Ceppino (VA) in piazza D. Alighieri n. 8, codice fiscale CRV SVT 73P27 L259H.

Detti Componenti, della cui identità personale io notaio sono

certo, trovandosi nelle condizioni di legge, rinunciano, di comune accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni al presente atto, quindi convengono e stipulano quanto segue.

I signori PICHLER WALTER e PICHLER ROBERTO, quali comproprietari in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero,

VENDONO

la piena proprietà dell'immobile infra descritto al signor CARAVIELLO SALVATORE, il quale accetta ed acquista.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO

In Comune amministrativo e censuario di

LONATE CEPPINO

PORZIONE di Fabbricato, da cielo a terra, ad uso civile abitazione, sita in via Marconi n. 16, insistente su area identificata a Catasto Terreni con il mappale n.1129 (millecentoventinove) di metri quadrati 28 (ventotto) e composta da un locale al piano terreno, un locale al piano primo e un ultimo locale al piano secondo, con annessa piccola porzione di area nuda pertinenziale, il tutto quale risulta identificato nella sua attuale consistenza dalla scheda planimetrica allegata alla denuncia di variazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Varese - sezione Nuovo Catasto Edilizio Urbano in data 7 settembre 1998 protocollata con il n.4837 e così censito:

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO, partita 1000860, foglio 10,
mappale:

N. 1129 (millecentoventinove) - via Marconi n. 16, piano ter-
reno, primo e secondo - categoria A/4 - classe sesta - vani 3
(tre) - rendita catastale Lire 210.000 (duecentodiecimila).

L'area sulla quale il fabbricato sopra descritto insiste e
retrostante lo stesso, oggetto della denuncia di cambiamento
n.944342 presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Varese -
sezione Catasto Terreni in data 5 agosto 1998 (tipo mappale
n.3330/1998), risulta ancora così censita al:

CATASTO TERRENI, partita 2828, foglio 10 (foglio logico 9),
mappale:

N. 1129 (millecentoventinove) - Fabbricato Rurale - Ett.
0.00.28 (ettari: zero - are: zero - centiare: ventotto) -
senza redditi.

CONFINI

in unico corpo secondo la mappa di Catasto Terreni: mappale
n.1442 (corte comune), quindi mappali n.576 e 575 e, per
chiudere, mappale n.2101.

TIPO PLANIMETRICO

A miglior precisazione ed identificazione di quanto forma og-
getto del presente atto, si allega allo stesso sotto la let-
tera "A" ad integrante, la fotocopia della scheda planimetri-
ca catastale allegata alla denuncia di variazione sopra cita-
ta, fotocopia approvata ed accettata dalle parti e dalle

stesse e da me notaio sottoscritta.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985

A norma dell'articolo 40, comma secondo, della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ed attesta sotto propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, che le opere relative al fabbricato in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967; dichiara inoltre che dopo la fine dei lavori e comunque successivamente al 1° settembre 1967 non sono state apportate all'immobile in oggetto modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 165/1990

A norma dell'articolo 3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n.165, la parte venditrice, da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ed attesta, sotto propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, che il reddito fondiario dell'immobile trasferito col presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione risulta scaduto alla data di sottoscrizione del presente atto.

PROVENIENZA

L'immobile in oggetto pervenne alla parte venditrice per suc-

cessione ex lege di Quagliotto Angela nata a Vedelago (Treviso) il 22 ottobre 1929 e deceduta a Cunardo (Varese) il 1° dicembre 1988; la dichiarazione di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Varese in data 24 maggio 1989 e registrata al n.486 vol.1989, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 3 luglio 1990 ai n.ri 9241/6590.

Alla defunta l'immobile sopracitato era pervenuto in forza di atto di compravendita in autentica dott.Giuseppe Martucci Clavica, notaio in Tradate, in data 15 luglio 1975 n.42249 di repertorio, registrato a Varese il 23 luglio 1975 al n.8182 Mod.71/M serie 2a, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 1° agosto 1975 ai n.ri 6819/5865, al quale atto le parti fanno riferimento per tutto quanto possa occorrere.

PREZZO

La compravendita viene stipulata per il prezzo, che le parti dichiarano, di Lire 56.000.000 (cinquantaseimilioni) somma che la parte venditrice dichiara e riconosce di aver avuto e ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente; pertanto rilascia alla stessa ampia e liberatoria quietanza, con dichiarazione espressa di non avere più nulla da domandare e pretendere in dipendenza del presente atto.

PATTI SPECIALI

La parte venditrice rende edotta la parte acquirente, la qua-

le se ne dichiara perfettamente a conoscenza, del patto speciale contenuto nel sopra citato atto di provenienza in autentica dott. Giuseppe Martucci Clavica, notaio in Tradate, in data 15 luglio 1975 n.42249 di repertorio, che viene qui letteralmente trascritto come segue:

"Danno atto i contraenti che il mappale 1129 qui in contratto comprende anche una piccola porzione di terreno della superficie di circa mq.9 (metri quadrati nove) sul lato di levante del piccolo fabbricato qui in contratto, per cui nella presente vendita è da ritenersi compresa anche detta porzione di terreno che, si precisa, è adibita a passaggio comune tra diversi proprietari."

PATTI GENERALI

La compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di possesso e di diritto in cui l'unità immobiliare in oggetto si trova attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi.

La parte acquirente è immessa nella proprietà e nel giuridico possesso dell'unità immobiliare acquistata col giorno d'oggi e pertanto da oggi stesso saranno a suo vantaggio e carico tutti gli utili ed oneri relativi.

La parte venditrice garantisce che l'unità immobiliare in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità ed in particolare ne garantisce la libertà da ogni peso, vincoli,

ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti reali parziari spettanti a terzi, dando le più ampie garanzie per ogni caso di evizione o molestia, anche parziale.

Si dà facoltà di far eseguire la voltura catastale e la trascrizione del presente atto, con rinuncia della parte venditrice a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiarano di non essere tra loro parenti.

La parte venditrice a mia richiesta mi esibisce la dichiarazione sugli incrementi di valore dei beni immobili, prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 ed, a tal fine, dichiara di attribuire all'immobile in oggetto con riferimento alla data del 31 dicembre 1992 un valore di Lire 22.000.000 (ventiduemilioni).

Le spese del presente atto, inerenti e dipendenti, sono a carico della parte acquirente, ad eccezione dell'imposta sugli incrementi di valore dei beni immobili, che è a carico della parte venditrice.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 151/1975

Il signor PICHLER WALTER dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il signor PICHLER ROBERTO dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il signor CARAVIELLO SALVATORE dichiara di essere celibe.

REGIME FISCALE

1) - Si chiede per il presente atto l'applicazione dell'imposta di registro ridotta, delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa e la riduzione al 50% dell'imposta Invin, a norma dell'articolo 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, trattandosi di trasferimento di abitazione non di lusso (secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.218 del 27 agosto 1969), effettuato fra persone fisiche non agenti nell'esercizio di impresa, arte o professione.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- = che l'immobile in oggetto è ubicato nel territorio del comune in cui risiede;
- = di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione principale, stabilendovi la propria residenza;
- = di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- = di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta

nota II-bis.

2) - Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni recate dall'articolo 12 della Legge 13 maggio 1988 n.154 (legge di conversione del D.L. 14 marzo 1988 n.70).

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato avendone già preso conoscenza in precedenza.

E richiesto io notaio ricevo questo atto, del quale ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, lo riconoscono conforme al loro volere, lo approvano e come tale lo sottoscrivono con me notaio qui in calce ed a margine degli altri due fogli.

L'atto stesso, per la maggior parte dattiloscritto ai sensi di legge, sotto mia personale direzione da persona di mia fiducia, e da me notaio completato a mano, consta di tre fogli dei quali occupa otto facciate scritte per intero e sin qui della presente.

Firmato

Pichler Walter

Pichler Roberto

Salvatore Caraviello

Carlo Giani

MODULARIO
P. rig. rand. 487



Allegato "A" al N.23875/3518 di Repertorio
MINISTERO DELLE FINANZE

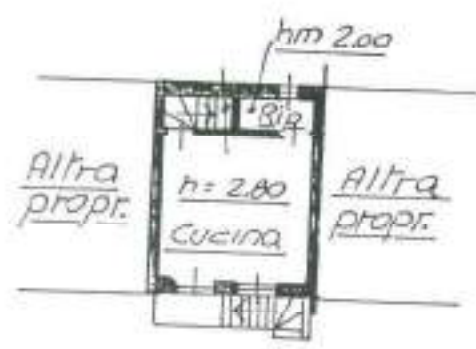
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

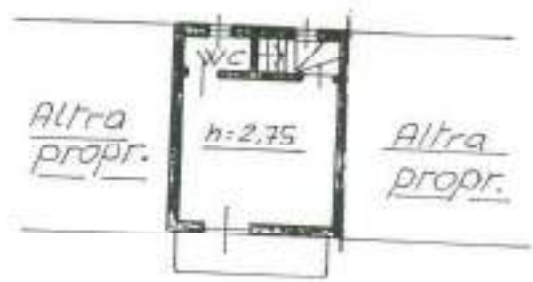
MCO. 81
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lonate Ceppino via MARCONI

civ. t. 6



Piano Primo

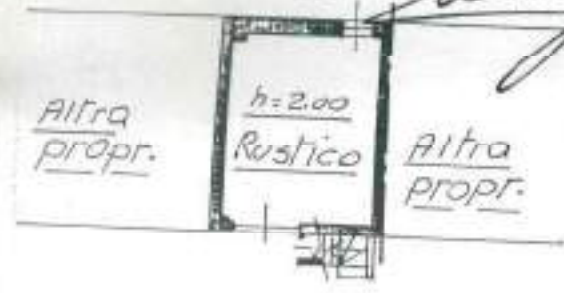


Piano Secondo

Roberto Walter

Piero Roberto

Selvestro Corvelli ed. ed. ed.

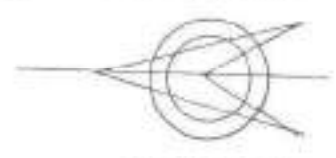


Piano Terra



Estratto Mappa

Comune di Lonate Ceppino - Fogl. n. 1
Scala 1:1000 ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

razione di N.C.
cia di variazione

Compilata dal Geom. Martignoni
(Titolo cognome e nome)
Gerolamo

Iscritto all'Albo dei Geometri
della provincia di Varese



RISERVATO ALL'UFFICIO

ificativi catastali
?9 sub. -



Repertorio n.ro 7779

Raccolta n.ro 2577

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

Il dì dieci luglio duemilatrè.

10/07/2003

In Milano (MI), in una sala dell'Unicredit Banca spa, in Via Pirelli n. 5.

Innanzi a me Dott.ssa SIMONA GUERRA, Notaio in Cinisello Balsamo con lo studio ivi alla via Libertà, 20, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

SI SONO COSTITUITI

CARAVIELLO SALVATORE, nato a Torre del Greco (NA) il 27 settembre 1973, con domicilio in Lonate Ceppino, via Marconi n. 16, Codice Fiscale CRV SVT 73P27 L259H, operaio,

DOLGETTA GAETANO, nato a Munchen (Germania Rep. Federale) il 24 ottobre 1981, con domicilio in Turate, via Piatti n. 4, Codice Fiscale DLG GIN 81R24 Z112G, operaio,

SQUITIERI DORA, nata Saronno (VA) il giorno 8 luglio 1985, con domicilio in Turate, via Piatti n. 4, Codice Fiscale SQT DRO 85L48 1441J, casalinga.

Dell'identità personale dei costituiti, che dichiarano di conoscersi tra loro e di accordo e con il mio consenso rinunziano all'assistenza dei testimoni, io Notaio sono certo.

I medesimi mi hanno chiesto di ricevere il presente atto col quale convergono quanto è racchiuso negli articoli che seguono:

P R I M O

CARAVIELLO SALVATORE con ogni garanzia, vende a **DOLGETTA GAETANO** e **SQUITIERI DORA**, i quali, in comunione ed in parti uguali tra loro, accettano l'acquisto, la piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare sita nel comune di Lonate Ceppino nel fabbricato avente accesso dalla via Marconi n. 16 e precisamente:

- fabbricato da cielo a terra, ad uso civile abitazione, composto da un locale al piano terreno, un locale al piano primo ed un ultimo locale al piano secondo, con annessa piccola porzione di area nuda pertinenziale, il tutto confinante in unico corpo con mappale n. 1442 (corte comune) quindi mappali 576 e 575 e, per chiudere, mappale 2101.

Quanto venduto è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Lonate Ceppino con i seguenti dati:

- fol. 10, n. 1129, Via Guglielmo Marconi n. 16, P. T-1-2, categ. A/6, cl. 6, vani 3, rendita EURO 108,46 (centootto e quarantasei).

Per il suddetto immobile le parti invocano l'art. 13 della legge 154/88 per la determinazione definitiva della rendita determinata ai sensi del D.P. 701/94.

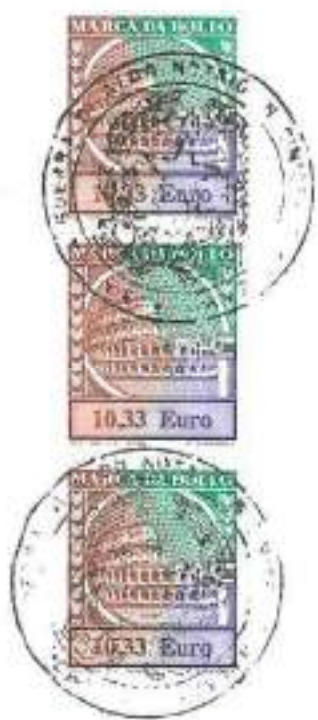
Il terreno su cui sorge l'immobile è riportato nel N.C.T. del Comune di Lonate Ceppino con i seguenti dati:

15638

21/06.2003

9720

12838



- fol.
Per qu
immobi
tinenz
e che
ferior
certif
aprile
giugno

L'immo
cui es
ne, se
porzio
dal t:
nio, s
La pa
le se
ciale
Giusep
glio
come s
"Danne
compre
ficie
te de
preser
di ta:
divert

Il pr
in EU
corris
acquis
to, x
chiar
rente

La pa
l'immo
soppo
Il pc
31 ge
trice
Qualu
indir
se ac
atto,
rico
derlo

- fol. 9, n. 1129, fabbr. rurale, ha 00.00.28.-.

Per quanto riguarda la zonetta di terreno annessa all'unità immobiliare venduta le parti dichiarano che costituisce pertinenza di edificio censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano e che la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000, pertanto, per essa, non si allega il certificato di destinazione urbanistica a norma del D.L. 23 aprile 1985 convertito, con modificazioni, nella Legge 21 giugno 1985 n. 298.

S E C O N D O

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con ogni accessorio, pertinenza e comunione, servitù attiva o passiva ed in ispecie con le quote proporzionali sulle parti comuni, come previsto dalla legge e dai titoli di provenienza nonché dal Regolamento di Condominio, se esistente.

La parte venditrice rende edotta la parte acquirente, la quale se ne dichiara perfettamente a conoscenza, del patto speciale contenuto nell'atto di provenienza in autentica dott. Giuseppe Martucci Clavica Notaio in Tradate, in data 15 luglio 1975, rep. 42249, che viene qui letteralmente trascritto come segue:

"Danno atto i contraenti che il mappale 1129 qui in contratto comprende anche una piccola porzione di terreno della superficie di circa mq. 9 (metri quadrati nove) sul lato di levante del piccolo fabbricato qui in contratto, per cui nella presente vendita è da ritenersi compresa anche detta porzione di terreno, che, si precisa, è adibita a passaggio comune tra diversi proprietari."

T E R Z O

Il prezzo della vendita convenuto, come dichiarano le parti, in EURO 40.000,00 (quarantemila virgola zero zero) è stato corrisposto prima della stipula di questo atto, dalla parte acquirente alla parte venditrice, la quale, col presente atto, rilascia quietanza dell'intero prezzo della vendita dichiarando di non avere altro da pretendere dalla parte acquirente per questa ed altre causali.

Q U A R T O

La parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico dell'immobile acquistato, da oggi ne percepirà le rendite e ne sopporterà i relativi pesi.

Il possesso materiale verrà trasferito entro e non oltre il 31 gennaio 2004 obbligandosi per quella data la parte venditrice a consegnare l'immobile libero da persone e/o cose.

Qualunque eventuale arretrato per imposte e tasse, dirette ed indirette e di qualunque natura, sino ad oggi dovuto, anche se accertato o iscritto a ruolo dopo la stipula del presente atto, ma relativo al periodo ad essa precedente, resta a carico della parte venditrice, la quale si obbliga a corrispondere direttamente con danaro proprio, tenendo indenne la



parte
e man
dannosa

La part
il lib
venduto
Ne gara
reali
ad ecc
data
105.000
di muta
ta 24
15, co
cura as
Relativ
ad esse
taio c
rep. 2
al n.
bre 19
ri Pic
data 9
Ligure

La par
seguen
dicemb
le dici
fetti
relativ
- per
che il
costru
succes
tervent
bero r
e/o au
- per
27/4/1
del 26
è stat
quale,

Le spe
a cari

Ai fin
loro i

parte acquirente da ogni molestia e responsabilità in merito e manlevando la parte acquirente altresì da ogni conseguenza dannosa da ciò derivante.

Q U I N T O

La parte venditrice garantisce il possesso, la disponibilità, il libero godimento, la legittima provenienza dell'immobile venduto.

Ne garantisce, quindi, la libertà da canoni, oneri e vincoli reali ed in specie da pregiudizievoli formalità ipotecarie ad eccezione dell'ipoteca iscritta nei RR.II. di Varese in data 16 ottobre 1998 ai n.ri 13447/3180, per L. 105.000.000.-, a favore della Banca UCB spa, nascente da atto di mutuo ricevuto dal Notaio Carlo Giani di Marchirolo in data 24 settembre 1998, rep. 23876/3519, da rimborsare in anni 15, contestualmente estinto e la cui formalità verrà a mia cura assentita di totale cancellazione a spese del venditore.

Relativamente alla provenienza, dichiara che quanto venduto è ad esso pervenuto con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Carlo Giani di Marchirolo in data 24 settembre 1998, rep. 23875/3518, registrato a Luino in data 12 ottobre 1998 al n. 889 e trascritto nei RR.II. di Varese in data 16 ottobre 1998 ai n.ri 13446/8579, per averlo acquistato dai signori Pichler Walter, nato a Caldaro sulla Strada del Vino in data 9 aprile 1944 e Pichler Roberto, nato a Santa Margherita Ligure il 23 dicembre 1968.

S E S T O

La parte venditrice, da me ammonita e consapevole delle conseguenze penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e per le dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 dello stesso T.U., assumendone la relativa responsabilità dichiara:

- per gli effetti dell'art. 40 della legge 28/2/1985 n. 47, che il fabbricato di cui fa parte l'immobile venduto è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967, e che successivamente l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi edilizi e/o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenze edilizie, concessioni e/o autorizzazioni;

- per gli effetti del comma 13/ter dell'art. 3 del D.L. 27/4/1990 n. 90, introdotto dalla legge di conversione n. 165 del 26/6/1990, che il reddito fondiario dell'immobile venduto è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, ad oggi, il termine di presentazione è scaduto.

S E T T I M O

Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

O T T A V O

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti tra loro in linea retta.



La part
present
bitazio
gosto i
sua pe
cui in
previst
- dall
Parte
dal cor
sta di
- dall
del T.1
ra fiss
tutti
155, c
243 e
549, n
1999 n
A tal
- di v
nate C
ciotto
- di s
niuge
di alt
e situ
pure i
stessi
abitaz
l'acqu
li ag
menzio
La pat
della
ne sul
inters
di tr
in og
entro
ad ab
la pa
oggett
e per
altro
può c

Ad es
del p
con e



La parte acquirente dichiara che il trasferimento di cui al presente atto ha per oggetto la piena proprietà di casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, e sua pertinenza, e, pertanto, ricorrendone le condizioni di cui in seguito, al presente atto si applica la disciplina prevista:

- dall'art. 1 e dalla relativa nota II bis - della Tariffa Parte Prima, allegata al T.U. n. 131/1986, questa modificata dal comma 131 dell'art. 3 della Legge 23/12/95 n. 549 (imposta di registro nella misura del 3%);

- dall'art. 10 comma 2 e dalla nota all'art. 1 della Tariffa del T.U. n. 347/1990 (imposta ipotecaria e catastale in misura fissa);

tutti come modificati dall'art. 16 del D.L. 20 maggio 1993 n. 155, convertito con modifiche dalla legge 19 luglio 1993 n. 243 e dall'art. 3, comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonché dall'art. 7 commi 4 e 6 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Lonate Ceppino ove è ubicato l'immobile acquistato, entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolari, esclusivo od in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, né di essere titolari, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, degli stessi diritti, nonché della nuda proprietà, su altra casa di abitazione, su tutto il territorio nazionale, acquistata dall'acquirente o dal proprio coniuge con le pregresse ed attuali agevolazioni per l'acquisto della prima casa, di cui è menzione nel comma 131 L. 549/1995.

La parte acquirente, inoltre, dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle predette agevolazioni, (con applicazione sull'imposta dovuta della soprattassa del 30% nonché degli interessi di mora) nel caso di dichiarazioni mendaci ovvero di trasferimento, (a titolo oneroso o gratuito) dell'immobile in oggetto entro cinque anni da oggi, salvo il riacquisto, entro un anno dall'alienazione, di altro immobile da adibire ad abitazione principale.

La parte venditrice dichiara di aver acquistato l'immobile oggetto del presente atto godendo delle agevolazioni fiscali e pertanto prende atto del fatto che il mancato acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione entro un anno da oggi può comportare la perdita dei benefici stessi.

N O N O

Ad esuberanza la parte venditrice, dispensa il Conservatore del R.R. di Varese dal pubblicare iscrizioni di ufficio, con esonero dello stesso da ogni sua relativa responsabilità.

Per gli
chiaran
- Carav
- Dolge
loro in

Richies
dato le
L'atto,
con il
Consta
firmato
SALVATO
DOLGETT
SCUITIE
SIMONA
La pres
sta di
uso IR
Cinisel

DECIMO

per gli effetti di cui all'art. 2659 del C.C. le parti dichiarano quanto segue:

- Caraviello Salvatore di essere di stato libero;
- Dolgetta Gaetano e Squitieri Dora di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

Richiesto lo Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che lo hanno approvato.

L'atto, da me diretto, è scritto da persona di mia fiducia con il sistema elettronico e completato di mio pugno.

Consta di fogli tre per facciate dieci fin qui.

Firmato:

SALVATORE CARAVIELLO

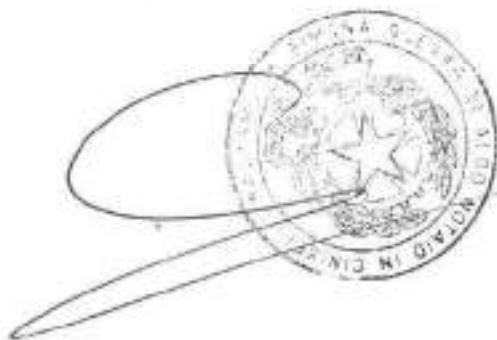
DOLGETTA GAETANO

SQUITIERI DORA

SIMONA GUERRA Simona Guerra

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di n. 5 fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso TRAFEGGIAMENTO

Cinisello Balsamo, li 16.04.03



Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Protocollo n. VA 3718 del 2024

Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 10 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 2003 - Reg. Particolare 9720(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MEANI

ELISABETTA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 10

Agevolazioni concesse

D.LVO 31.10.1990, N.347, ART.19 - CERTIFICATI RICHIESTI
NELL'INTERESSE DELLO STATO

CONSERVATORE
(FILOSA MARIA ANNA)

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di VARESE:

AGRA, ANGERA, ARCISATE, AZZATE, AZZIO, BARASSO, BARDELLO(SOPPRESSO), BARDELLO CON MALGESSO E BREGANO, BEDERO VALCUVIA, BESANO, BESOZZO, BIANDRONNO, BISUSCHIO, BODIO LOMNAGO, BREBBIA, BREGANO(SOPPRESSO), BRENTA, BREZZO DI BEDERO, BRINZIO, BRISSAGO-VALTRAVAGLIA, BRUNELLO, BRUSIMPIANO, BUGUGGIATE, CADEGLIANO-VICONAGO, CADREZZATE(SOPPRESSO), CADREZZATE CON OSMATE, CANTELLO, CARAVATE, CARNAGO, CARONNO VARESINO, CASALZUIGNO, CASCIAGO, CASSANO VALCUVIA, CASTELLO CABIAGLIO, CASTELSEPRIO, CASTELVECCANA, CASTIGLIONE OLONA, CASTRONNO, CAZZAGO BRABBIA, CITTIGLIO, CLIVIO, COCQUIO-TREVISAGO, COMABBIO, COMERIO, CREMENAGA, CROSIO DELLA VALLE, CUASSO AL MONTE, CUGLIATE-FABIASCO, CUNARDO, CURIGLIA CON MONTEVIASCO, CUVEGLIO, CUVIO, DAVERIO, DUMENZA, DUNO, FERRERA DI VARESE, GALLIATE LOMBARDO, GAVIRATE, GAZZADA SCHIANNO, GEMONIO, GERMIGNAGA, GORNATE-OLONA, GRANTOLA, INDUNO OLONA, ISPRÀ, LAVENA PONTE TRESA, LAVENO-MOMBELLO, LEGGIUNO, LONATE CEPPINO, LOZZA, LUINO, LUVINATE, MACCAGNO(SOPPRESSO), MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA, MALGESSO (SOPPRESSO), MALNATE, MARCHIROLO, MARZIO, MASCIAGO PRIMO, MERCALLO, MESENZANA, MONTEGRINO VALTRAVAGLIA, MONVALLE, MORAZZONE, ORINO, OSMATE(SOPPRESSO), PINO SULLA SPONDA DEL LAGO MAGGIORE(SOPPRESSO), PORTO CERESIO, PORTO VALTRAVAGLIA, RANCIO VALCUVIA, RANCO, SALTRIO, SANGIANO, SESTO CALENDE, TAINO, TERNATE, TRADATE, TRAVEDONA-MONATE, TRONZANO LAGO MAGGIORE, VALGANNA, VARANO BORGHI, VARESE, VEDANO OLONA, VEDDASCA (SOPPRESSO), VENEGONO INFERIORE, VENEGONO SUPERIORE, VIGGIU'

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15638

Registro particolare n. 9720

Presentazione n. 108 del 21/07/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/07/2003

Notaio GUERRA SIMONA

Sede CINISELLO BALSAMO

(MI)

Numero di repertorio 7779

Codice fiscale GRR SMN 67E67 F839 J

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 B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E665 - LONATE CEPPINO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10 Particella 1129 Subalterno -

Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani

RURALE

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI

N. civico 16

Piano T-1-

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15638

Registro particolare n. 9720

Presentazione n. 108 del 21/07/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/07/2003

Notaio GUERRA SIMONA

Sede CINISELLO BALSAMO

(MI)

Numero di repertorio 7779

Codice fiscale GRR SMN 67E67 F839 J

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 B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E665 - LONATE CEPPINO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10 Particella 1129 Subalterno -

Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani

RURALE

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI

N. civico 16

Piano T-1-

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15638

Registro particolare n. 9720

Presentazione n. 108 del 21/07/2003

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il 27/09/1973 a TORRE DEL GRECO

(NA)

Nome

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

TRATTASI DIFABBRICATO DA CIELO A TERRA, AD USO CIVILE ABITAZIONE, COMPOSTO DA UN LOCALE AL PIANO TERRENO, UN LOCALE AL PIANO PRIMO ED UN ULTIMO LOCALE AL PIANO SECONDO, CON ANNESSA PICCOLA PORZIONE DI AREA NUDA PERTINENZIALE, IL TUTTO CONFINANTE IN UNICO CORPO CON MAPPAL N. 1442 (CORTE COMUNE) QUINDI MAPPALI 576 E 575 E, PER CHIUDERE, MAPPAL 2101. IL TERRENO SU CUI SORGE L'IMMOBILE E RIPORTATO NEL N.C.T. DEL COMUNE DI LONATE CEPPINO CON I SEGUENTI DATI:- FOL. 9, N. 1129, FABBR. RURALE, HA 00.00.28.=PER QUANTO RIGUARDA LA ZONETTA DI TERRENO ANNESSA ALL'UNITA IMMOBILIARE VENDUTA LE PARTI DICHIARANO CHE COSTITUISCE PERTINENZA DI EDIFICIO CENSITO NEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO E CHE LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA DI PERTINENZA E INFERIORE A MQ. 5.000, PERTANTO, PER ESSA, NON SI ALLEGA IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA A NORMA DEL D.L. 23 APRILE 1985 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, NELLA LEGGE 21 GIUGNO 1985 N.298.LA PARTE VENDITRICE HA RESO EDOTTA LA PARTE ACQUIRENTE, LA QUALE SE NE DICHIARA PERFETTAMENTE A CONOSCENZA, DEL PATTO SPECIALE CONTENUTO NELL'ATTO DI PROVENIENZA IN AUTENTICA DOTT. GIUSEPPE MARTUCCI

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15638

Registro particolare n. 9720

Presentazione n. 108 del 21/07/2003

CLAVICA NOTAIO IN TRADATE, IN DATA 15 LUGLIO 1975, REP. 42249, CHE VIENE QUI LETTERALMENTE TRASCritto COME SEGUE:"DANNO ATTO I CONTRAENTI CHE IL MAPPALE 1129 QUI IN CONTRATTO COMPRENDE ANCHE UNA PICCOLA PORZIONE DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 9 (METRIQUADRATI NOVE) SUL LATO DI LEVANTE DEL PICCOLO FABBRICATO QUI IN CONTRATTO, PER CUI NELLA PRESENTE VENDITA E DA RITENERSI COMPRESA ANCHE DETTA PORZIONE DI TERRENO, CHE, SI PRECISA, E ADIBITA A PASSAGGIO COMUNE TRA DIVERSI PROPRIETARI."SI PRECISA CHE IL SIG.

2-1/6



AGENZIA DEL TERRITORIO
NOTA DI ISCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI **VARESE**
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
SEZIONE STACCATA DI

014

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA 21 07 2003	109	15639	3337

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 10 07 2003	NUMERO DEL REPERTORIO	7780
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) GUERRA SIMONA	
	SEDE CINISELLO BALSAMO	PROVINCIA MI	Codice Fiscale GRRSMN67E67F839J
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO			
SPECIE DELL'IPOTECA O DEL PRIVILEGIO	IPOTECA VOLONTARIA		
DERIVANTE DA	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		CODICE 168
SOMMA GARANTITA	CAPITALE	TASSO INT. ANNUO 3,650%	IMPORTO INTERESSI
	85.000,00		
	SPESA TOTALE	170.000,00	
		IMPORTI VARIABILI	<input checked="" type="checkbox"/> VALUTA ESTERA <input type="checkbox"/>
	SOMMA ISCRITTA DA AUMENTARE AUTOMATICAMENTE <input checked="" type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE RISOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	DURATA AA MM GG 25	TERMINI DELL'IPOTECA GG MM AA
STIPULAZIONE CON UNICO CONTRATTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ELENCO MACCHINARI E PERTINENZE <input type="checkbox"/>	N. TITOLI CREDITO GARANTITI
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI ESPRIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICEDENTE in forma di pubblico ufficiale o funzione pubblica	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA	E.	
UNITA' REDUZIONALI	1	SOPRATTASSA	E.	
SOGETTI A FAVORE	1	IMPOSTA FISCALIA	E.	
SOGETTI CONTRO	2	BOLLO	E.	
ISCR. CAMBIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	25,82
FRON. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENESALE	E.	25,82

ESSEBUTA LA FORMALITA'...
ESATTI EURO *venticinque e ottantadue centesimi*

IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL
D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.

IL DIRETTORE REGGENTE
Il Conservatore
Reparto

Stampa: **AGENZIA DEL TERRITORIO**

Stampa: **AGENZIA DEL TERRITORIO**

Stampa: **AGENZIA DEL TERRITORIO**

016 2-3/6

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE OVVERO:			
			COGNOME E NOME		SESSO	DATA DI NASCITA
TERZO DATORE		SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE	PROG.

A FAVORE

1	1	12931320159	UNICREDIT BANCA SPA			
		BOLOGNA	BO	1/1	PROPRIETA'	1 1
		MILANO - VIA PIRELLI N. 5				

CONTRO

1	1	DLOGTNR1R14Z1120	DOLGETTA / GARTANO			M 24 10 1981
		GERMANIA	EE	1/2	PROPRIETA'	1 1
2	1	SQYDRO85L48441J	SQUITIERI / DORA			F 08 07 1985
	TD	SARONNO	VA	1/2	PROPRIETA'	1 1

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR. II. DI VARESE

018

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del 21/07/2003 N. 109)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITENEVA UTILE PUBBLICARE

365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE. LA VARIABILITA SI AVRA PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 17 NOVEMBRE 2003 MAGGIORATO DI 1,45 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E STATO FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,45 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) SARA UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. A TITOLO INDICATIVO, IL TASSO D'INTERESSE E STATO FISSATO NEL 3,65% IN RAGIONE D'ANNO, CORRISPONDENTE AD UN TASSO PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DEL PRESENTE CONTRATTO, MAGGIORATO DI 1,45 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO - ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE MAGGIORATO DI 0,75 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI LA PARTE MUTUATARIA DOLGETTA GAETANO E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA SQUITIERI DORA, AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D.LGS. 385/1993 HA CONCESSO A FAVORE DELL'UNICREDIT BANCA SPA IPOTECA

2-6/6
019



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI REG. DI VARESE

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del 21/07/2003, N. 109)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO NEL QUADRO B NONCHE SULLE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI. DETTA IPOTECA E STATA CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 170.000,00 CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA:- EURO 85.000,00.= PER CAPITALE FINANZIATO;- INTERESSI ANCHE DI MORA, NELLA MISURA VARIABILE PREVISTA ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO;- SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), PREMI DI ASSICURAZIONI, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL D.LGS. N. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO. LA BANCA SI E RISERVATA LA FACOLTA DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SPAVOREVOLI AL MUTUATARIO, LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ARTT. 118 E 161 SE CONDO COMMA DEL T.U.B. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI D'ATTUAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA DI RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE IN TUTTO OD IN PARTE IL FINANZIAMENTO ALLE CONDIZIONI INDICATE IN ATTO. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO L'AGENZIA DI MILANO - VIA PIRELLI N. 5. LA PARTE MUTUATARIA IN LONATE CEPPINO, VIA MARCONI N. 16 O SE QUI IRREPERIBILI PRESSO LA CASA COMUNALE DI LONATE CEPPINO. LO ISCRIVENDO ATTO E LE RELATIVE FORMALITA GODONO DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. SI PRECISA CHE IL SIG. DOLGETTA GAETANO, E NATO A MUNCHEN (GERMANIA REP. FEDERALE).

16742385

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15664

Registro particolare n. 9723

Presentazione n. 75 del 09/07/2008

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 12/06/2008

Numero di repertorio 5445/2008

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Codice fiscale 800 113 40124

VARESE

Sede VARESE (VA)

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 ITSCCG PER AVV. CRISCUOLO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E665 - LONATE CEPPINO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10 Particella 1129 Subalterno -

Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
RURALE

Immobile n. 2

Comune E665 - LONATE CEPPINO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1129 Subalterno -

Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza -

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15664

Registro particolare n. 9723

Presentazione n. 75 del 09/07/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA SPA

Sede BOLOGNA (BO)

Codice fiscale 12931320159

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 Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14390

Registro particolare n. 1959

Presentazione n. 3 del 12/07/2023

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/07/2003

Notaio GUERRA SIMONA

Sede CINISELLO BALSAMO (MI)

Numero di repertorio 7780

Codice fiscale GRR SMN 67E67 F839 J

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 85.000,00

Tasso interesse annuo 3,65%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 170.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di VARESE

Iscrizione Numero di registro particolare 3337 del 21/07/2003

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente DOBANK S.P.A.

Indirizzo PIAZZETTA MONTE, 1 VERONA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E665 - LONATE CEPPINO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Particella 1129

Subalterno -

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 3 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA MARCONI

N. civico 16

Piano T-1-2

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023 n. T1 292524 del 10/01/2024
Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23
Richiedente MZZMRG per conto di Tassa versata € 3,60
MNELBT61L60F205Q

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14390
Registro particolare n. 1959 Presentazione n. 3 del 12/07/2023

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune E665 - LONATE CEPPINO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 1129 Subalterno -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA SPA
Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 12931320159 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Nato il
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome Nome
Nata il
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IN DATA 21-07-2003 AI NN. 15639/3337. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: - CON ATTO PUBBLICO DI FUSIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ART. 2501 E SS CODICE CIVILE ED ART. 57 D.LGS. 385/93, IN DATA 20 OTTOBRE 2008 REP N 47912 RACC. N 13013 A ROGITO NOTAIO GENNARO MARICONDA (REGISTRATO A ROMA IL 20.10.2008 N. 39512/1T), CON EFFICACIA GIURIDICA DAL 1 NOVEMBRE 2008, UNICREDIT BANCA DI ROMA S.P.A., BANCO DI SICILIA S.P.A., BIPOP CARIRE S.P.A. E UNICREDIT BANCA S.P.A. SONO STATE FUSE PER INCORPORAZIONE IN UNICREDIT S.P.A.,

Ispezione telematica

Motivazione RG 134_2023

n. T1 292524 del 10/01/2024

Inizio ispezione 10/01/2024 16:22:23

Richiedente MZZMRG per conto di
MNELBT61L60F205Q

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14390

Registro particolare n. 1959

Presentazione n. 3 del 12/07/2023

CON SEDE LEGALE IN ROMA, VIA A. SPECCHI, 16 - BANCA ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO UNICREDIT - ISC RIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA - CODICE FISCALE E P. IVA N 00348170101, ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI;- UNICREDIT SPA, CON SEDE LEGALE IN ROMA, VIA A. SPECCHI, 16 - DIREZIONE GENERALE IN MILANO, CAPITALE SOCIALE INTERAMENTE VERSATO, BANCA ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO UNICREDIT , ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA - CODICE FISCALE E P. IVA N. 00348170101, ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI, NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE DI CESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DI CREDITI PECUNIARI INDIVIDUABILI IN BLOCCO AI SENSI DELL'ARTICOLO 58 DEL D.LGS 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO BANCARIO PER BREVI "TUB"), HA CONCLUSO UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI CON ASPRA FINANCE S.P.A., DI CUI ALLA PUBBLICAZIONE IN GAZZETTA UFFICIALE DEL 24 MAGGIO 2008 PARTE II FOGLIO INSERZIONI N. 61, PAGINE DALLA 22 ALLA 27;- TRA I CREDITI CEDUTI IN BLOCCO, CON IL SUMMENZIONATO CONTRATTO DI CESSIONE AI SENSI DELL'ART. 58 TUB, ALLA SOCIETA' ASPRA FINANCE S.P.A., RIENTR A IL CREDITO OGGETTO DEL PRESENTE ATTO;- CON ATTO DEL NOTAIO MAURIZIO MARINO DI VERONA REP. 68029 RACC. 18919 DEL 14 DICEMBRE 2010, LA SOCIETA' ASPRA FINANCE S.P.A. - COD. FISC. 05576750961 - E' STATA FUSA PER INCORPORAZIONE IN UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. CON EFFICACIA GIURIDICA, AI SENSI DELL'ART. 2504 BIS COMMA 2 DEL CODICE CIVILE, D AL 1 (PRIMO) GENNAIO 2011 (DUEMILAUNDICI), IN CONFORMITA' AGLI ARTT. 2501 E SS. DEL CODICE CIVILE E ALL'ART. 57 DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385.- IN DATA 20 NOVEMBRE 2014 UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. (UCCMB), NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE N. 130 DEL 30 APRILE 1999, HA CEDUTO AD ARENA NPL ONE S.R.L., CON CONTRATTO DI CESSIONE PRO-SOLUTO UN PACCHETTO DI CREDITI "INDIVIDUABILI IN BLOCCO" AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 58 DEL T.U. BANCARIO, DI CUI ALLA PUBBLICAZIONE NELLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 25 NOVEMBRE 2014 N. 139 TRA CUI LA POSIZIONE DEBITORIA DI CUI AL PRESENTE ATTO;- NEL CONTESTO DI UNA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE FINO 1 SECURITISATION S.R.L. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SOCIO UNICO, CON SEDE LEGALE IN MILANO, ITALIA, CAPITALE SOCIALE DI EURO 10.000,00, INTERAMENTE VERSATO, CODICE FISCALE E ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO N. 09966380967, R.E.A.:MI 2124902, COSTITUITA AI SENSI DELLA LEGGE 30 APRILE 1999, N. 130 AVENTE AD OGGETTO ESCLUSIVO LA REALIZZAZIONE DI UNA O PIU' OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE DI CREDITI AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE 130 - E' DIVENUTA TITOLARE, CON EFFICACIA A DECORRERE DAL GIORNO 14 LUGLIO 2017, DI UN PORTAFOGLIO DI CREDITI PECUNIARI CLASSIFICATI IN "SOFFERENZA", ALCUNI DEI QUALI BENEFICIARI DI GARANZIE REALI (IN AVANTI "CREDITI"), DERIVANTI DA CONTRATTI DI FINANZIAMENTO DI VARIA TIPOLOGIA, AD ESSA SOCIETA' TRASFERITI DA UNICREDIT S.P.A. E ARENA ONE S.R.L. COME DA AVVISO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA N. 93 DELL'8 AGOSTO 2017, PARTE SECONDA; TIPOLOGIA GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 21-07-2003 AI NN. 15639/3337, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO.LA PRESENTE IN ESSENZA AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973.A MARGINE DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE NON RISULTA ALCUN ANNOTAMENTO.SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17616
Registro particolare n. 12640
Presentazione n. 4 del 05/09/2023

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16722
Protocollo di richiesta VA 58037/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore FILOSA MARIA ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	2305
Data	12/07/2023	Codice fiscale	800 113 40124
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI VARESE		
Sede	VARESE (VA)		

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. ALESSIA BRENNIA
Indirizzo PIAZZALE GERBETTO NR.6 - 22100 COMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E665 - LONATE CEPPINO (VA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1129	Subalterno	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17616
Registro particolare n. 12640
Presentazione n. 4 del 05/09/2023

Pag. 2 - Fine

Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	28 centiare	
Immobile n. 2				
Comune	E665 - LONATE CEPPINO (VA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	1129	Subalterno -
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3 vani	
Indirizzo	VIA MARCONI			N. civico 16
Piano	2 1 T			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale FINO 1 SECURITISATION S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09966380967
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 Nome
Nato il
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome Nome
Nata il
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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