

INTEGRAZIONE PERIZIA DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI MILANO

RG
N.455/2019

FALLIMENTO
Iniziativa Valle Padana S.R.L
C.F. 1078900337

GIUDICE
Dott. Francesco Pipicelli

CURATORE
Dottore Commercialista Monica Carnio

INTEGRAZIONE
07\04\2020

TECNICO INCARICATO
Arch. Paola Battaglioli
Ordine Architetti Milano n. 15280
Albo REV: n. REV-IT/IsIVI/2024/2
Con Studio in Milano, via Caminadella 17
Email: pbattaglioli@hotmail.it
PEC: battaglioli.15280@oamilano.it
Tel. 339 8410674

LOTTO 3

Via Libertà 6, Casalpusterlengo – Fg. 24-part. 319 – sub 711\713\714\717\704\705

ANALISI : TITOLARITA', PESI, VINCOLI, GRAVAMI

Da visura ipotecaria:

Risulta gravare, sugli immobili corrispondenti ai sub 704,705,711,713,714,717 , l'Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, iscritta sui sub 4,5,6,7,8 (dalla cui soppressione sono stati generati gli attuali) iscrizione del 30\03\2007, Registro Particolare 2283, Registro Generale 8073 , Pubblico Ufficiale Notaio Picciolo Santa , sede in Milano, repertorio 44267\14715 del 23\03\2007 a favore di Banco Popolare di Verona e Novara S.C.R.L Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, CF 03231270236.

L'intero immobile, ora identificato con i sub 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712(soppresso), 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719 risulta originare dalla soppressione dei sub 4,5,6,7,8 , vedi Variazione del 01\04\2008 protocollo n. LO0022514 in atti dal 01/04/2008 , ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni -ristrutturazione - frazionamento e fusione (n. 1215.1/2008).

Gli immobili corrispondenti ai sub 701,702, 703, 706, 707, 708, 709, 710, 712, 715, 716, 718 sono oggetto di Restrizione di Beni nelle Annotazioni n. 2491 del 19\06\2008, n. 1413 del 01\07\2013 e n. 1837 del 07\08\2013.

In allegato la nota di iscrizione dell'Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, Registro Particolare 2283, Registro Generale 8073 , Pubblico Ufficiale Notaio Picciolo Santa , sede in Milano, repertorio 44267\14715 del 23\03\2007

Milano, 07 aprile 2020

Il tecnico incaricato

Arch. Paola Battaglioli



Ispezione telematica

n. T 61018 del 03/04/2020

Inizio ispezione 03/04/2020 12:02:26

Richiedente BTTPCR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8073

Registro particolare n. 2283

Presentazione n. 3 del 30/03/2007

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/03/2007
Notaio PICCIOLO SANTA
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 44267/14715
Codice fiscale PCC SNT 45M57 F206 Q

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 € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo 4.411% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 1.500.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1
Comune B910 - CASALPUSTERLENGO (LO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 24 Particella 319 Subalterno 4
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 91 metri quadri

Immobile n. 2
Comune B910 - CASALPUSTERLENGO (LO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 24 Particella 319 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 91 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 61018 del 03/04/2020

Inizio ispezione 03/04/2020 12:02:26

Richiedente BTTPCR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8073

Registro particolare n. 2283

Presentazione n. 3 del 30/03/2007

Immobile n. 3

Comune	B910 - CASALPUSTERLENGO	(LO)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	24	Particella	319	Subalterno 6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	24 metri quadri	

Immobile n. 4

Comune	B910 - CASALPUSTERLENGO	(LO)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	24	Particella	319	Subalterno 7
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	76 metri quadri	

Immobile n. 5

Comune	B910 - CASALPUSTERLENGO	(LO)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	24	Particella	319	Subalterno 8
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	101 metri quadri	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di -				
Denominazione o ragione sociale	BANCO POPOLARE DI VERONA E NOVARA - S.C.R.L., SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA				
Sede	VERONA	(VR)			
Codice fiscale	03231270236	Domicilio ipotecario eletto	VERONA, PIAZZA NOGARA N. 2		
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di -				
Denominazione o ragione sociale	"INIZIATIVE VALLE PADANA S.R.L."				
Sede	MILANO	(MI)			
Codice fiscale	01078900337				
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				

Ispezione telematica

n. T 61018 del 03/04/2020

Inizio ispezione 03/04/2020 12:02:26

Richiedente BTTPCR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8073

Registro particolare n. 2283

Presentazione n. 3 del 30/03/2007

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO A' SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL T.U. N. 385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSE STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 39, 3 COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) LA SOMMA ISCRITTA DI EURO 1.500.000,00 COMPRENDE: - EURO 1.000.000,00 PER CAPITALE MUTUATO; A) TASSO DI INTERESSE APPLICATO DURANTE IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO DI CUI OLTRE: - 0,60 PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 3,811% - E QUINDI ALLA DATA DI STIPULA DELL'ISCRIVENDO ATTO NELLA MISURA DEL 4,411% ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE; B) TASSO DI INTERESSE APPLICATO DURANTE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DI CUI OLTRE: - 1,25 PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE, COME SOPRA RILEVATO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE. IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1,00 PUNTO IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA. FERME RESTANDO LE PREVISIONI DI CUI ALL'ART. 7 DELL'ISCRIVENDO ATTO, NELL'EVENTUALITA' DI FRAZIONAMENTO E CONSEGUENTE SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO, SI RENDERANNO APPLICABILI LE SEGUENTI CONDIZIONI MASSIME DI TASSO DI INTERESSE, COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA LEGGE 108/1996: - PER OPERAZIONI REGOLATE A TASSO VARIABILE: IN CASO DI UNITA' IMMOBILIARE DA ADIBIRE AD ABITAZIONE: - 1,50 PUNTI IN PIU' DEL PARAMETRO COME SOPRA SPECIFICATO IN CASO DI DURATA FINO A 10 ANNI; - 1,75 PUNTI IN PIU' DEL PARAMETRO COME SOPRA SPECIFICATO IN CASO DI DURATA FINO A 15 ANNI; - 2,00 PUNTI IN PIU' DEL PARAMETRO COME SOPRA SPECIFICATO IN CASO DI DURATA FINO A 20 ANNI; - IN CASO DI UNITA' IMMOBILIARE CON ALTRE DESTINAZIONI (NEGOZI, UFFICI, ECC.): - 1,50 PUNTI IN PIU' DEL PARAMETRO COME SOPRA SPECIFICATO; - PER OPERAZIONI REGOLATE A TASSO FISSO: 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DELL'EUROIRS DI PARI

Ispezione telematica

n. T 61018 del 03/04/2020

Inizio ispezione 03/04/2020 12:02:26

Richiedente BTTPCR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8073

Registro particolare n. 2283

Presentazione n. 3 del 30/03/2007

PERIODO, TEMPO PER TEMPO VIGENTE. IN TALI EVENTUALITA' ANCHE LA DURATA DEL MUTUO POTRA' ESSERE PROROGATA FINO AD UN MASSIMO DI ANNI 20 DALLA DATA DI STIPULA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. IN OGNI CASO VALGONO LE ALTRE CLAUSOLE E CONDIZIONI PREVISTE NELL'ISCRIVENDO CONTRATTO; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI, CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1 COMMA CODICE CIVILE; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO, ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA IN 120 MESI, OLTRE AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DEL MUTUO E CIOE' DALLA DATA DI STIPULA DELL'ISCRIVENDO ATTO FINO ALLA FINE DEL DODICESIMO TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO A QUELLO CORRENTE, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE SULLE SOMME EROGATE I SOLI INTERESSI COMMISURATI ATTUALMENTE ALLA RAGIONE NOMINALE ANNUA DI CUI SOPRA. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI ALLA BANCA DALLA PARTE MUTUATARIA IN VIA POSTICIPATA MEDIANTE RIMBORSO DI N. 13 RATE, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME SPECIFICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "E". SUCCESSIVAMENTE, NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, LA SOMMA EROGATA VERRA' RIMBORSATA DALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 40 RATE POSTICIPATE CALCOLATE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O FRANCESE), COMPRENSIVE DI IMPORTO CAPITALE E DI INTERESSI, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 15.673,01 SCADENTI LA PRIMA IL 30 GIUGNO 2010 E L'ULTIMA IL 31 MARZO 2020, COME SPECIFICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO COME SOPRA ALLEGATO. ALL'ATTO DELL'EROGAZIONE DEGLI ULTERIORI IMPORTI LA BANCA PROVVEDERA' A MODIFICARE L'AMMONTARE DELLE RATE IN RELAZIONE ALLE SOMME EFFETTIVAMENTE E COMPLESSIVAMENTE EROGATE, SECONDO QUANTO PRECISATO NELL'ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE MUTUATARIA. L'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PER L'ISCRIVENDO MUTUO CORRISPONDE AL 5,0939%. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO OD IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODotta E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA; E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN VERONA PIAZZA NOGARA N. 2.

Ispezione telematica

n. T 61018 del 03/04/2020

Inizio ispezione 03/04/2020 12:02:26

Richiedente BTTPCR

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2283 del 30/03/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 30/01/2008	Servizio di P.I. di LODI	
Registro particolare n. 525	Registro generale n. 2160	
Tipo di atto: 0809	- EROGAZIONE PARZIALE	
ANNOTAZIONE presentata il 19/06/2008	Servizio di P.I. di LODI	
Registro particolare n. 2491	Registro generale n. 12667	
Tipo di atto: 0819	- RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 26/06/2008	Servizio di P.I. di LODI	
Registro particolare n. 2588	Registro generale n. 13051	
Tipo di atto: 0808	- EROGAZIONE A SALDO	
ANNOTAZIONE presentata il 01/07/2013	Servizio di P.I. di LODI	
Registro particolare n. 1413	Registro generale n. 9046	
Tipo di atto: 0819	- RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 07/08/2013	Servizio di P.I. di LODI	
Registro particolare n. 1837	Registro generale n. 11411	
Tipo di atto: 0819	- RESTRIZIONE DI BENI	

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive