

Repertorio N.20.705

Raccolta N.2003

Mutuo ipotecario

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantasei, il giorno tredici
aprile

(13 aprile 1976)

in Carrara, nella Sede della Cassa di Risparmio di
Carrara, Via Roma, n.2.

Avanti di me, Dott. Francesco Sagone, Notaio in Carrara,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti
riuniti di La Spezia e Massa, sono personalmente com-
parsi:

Massa

15-4-76

813 2221

Dott. RICCI Sauro, nato a Carrara il 4 dicembre 1931,

ivi domiciliato, nella sua qualità di Funzionario

1833

della Cassa di Risparmio di Carrara, con sede in Carrara;

i Signori:

88

Massa

ROCCHI Erberto, nato a Carrara il 26 febbraio 1949,

15-4-76

813 2220

LORENZINI Erica, nata a Carrara il 9 agosto 1952,

il primo vetraio, la seconda ortotista, entrambi resi-

(2) 177

denti in Carrara, rispettivamente in Via dell'Arancio

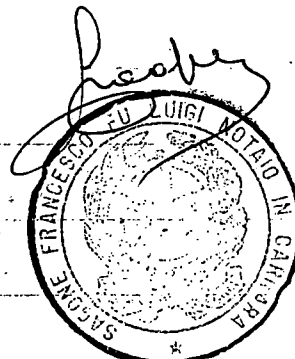
LORENZINI Angelo, nato a Carrara il 31 gennaio 1922,

ivi residente in Via S. Nicolò, n.7, Fontia, marmista;

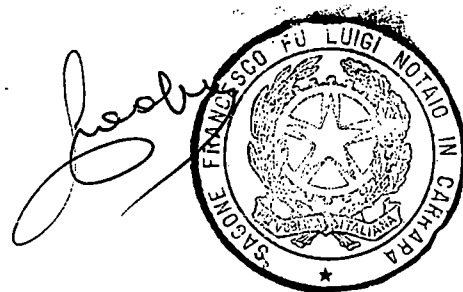
contraenti della cui identità personale e capacità

di agire, io Notaio sono certo, i quali rinunciando,

di pieno accordo fra loro e col mio consenso alla



NOTAIO FRANCESCO SAGONE CARRARA

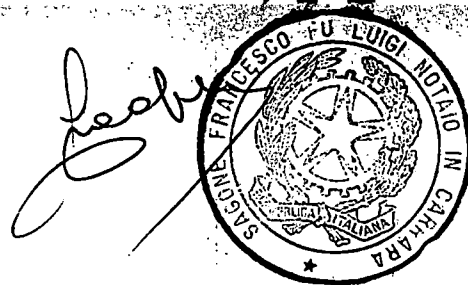


assistenza di testimoni a questo atto, mi hanno esposto;

- che i Signori Rocchi Erberto e Lorenzini Erica hanno chiesto a mutuo alla Cassa di Risparmio di Carrara la somma di lire ventimilioni (L.20.000.000) offrendo garanzia ipotecaria sopra i beni di loro esclusiva e libera proprietà di che appresso;

- che il Comitato della Cassa di Risparmio, nella sua adunanza del 18/3/1976 con deliberazione n° 201 ha autorizzato tale mutuo, accettando l'offerta garanzia sotto tutte le condizioni prescritte dai regolamenti dell'Istituto, che i Signori Rocchi Erberto e Lorenzini Erica dichiarano di ben conoscere e di accettare, ed alle altre che verranno in seguito trascritte; dopo di che, col presente atto pubblico, del quale deve ritenersi parte integrante la esposizione che precede, si conviene e si stipula quanto segue:

1) La Cassa di Risparmio di Carrara, per la quale agisce, in esecuzione della precitata deliberazione, il Dott. Sauro Ricci, ai sensi dell'art. 21 dello Statuto della Cassa stessa, concede a mutuo ai Signori Rocchi Erberto e Lorenzini Erica che accettano la somma di lire ventimilioni (L. 20.000.000) somma che a vista di me Notaio viene dal suddetto Signor Dott. Sauro Ricci consegnata a mezzo di assegni



ICCRI in data odierna all'ordine degli stessi Signori Rocchi Erberto e Lorenzini Erica i quali ritirando li dichiarano di riceverli in pagamento del capitale mutuato, del quale, pertanto rilasciano ricevuta e quietanza.

A seguito del quale vero ed effettivo pagamento i Signori Rocchi Erberto e Lorenzini Erica, con obbligazione solidale e indivisibile fra loro divengono veri, liquidi e legittimi debitori della Cassa di Risparmio di Carrara della predetta somma di lire ventimilioni (L. 20.000.000), ferma restando la facoltà della Cassa di Risparmio stessa di richiedere a sua volontà e in tronco, ma non prima di venti mesi da oggi, la restituzione delle lire ventimilioni (L. 20.000.000) o del residuo capitale che sarà a risultare con i frutti e provvigioni relative da pagarsi entro sei mesi dalla detta richiesta o disdetta.

2) Conseguentemente i Signori Rocchi Erberto e Lorenzini Erica si obbligano tanto per sé quanto per i propri eredi e successori a qualsiasi titolo, e tutti in via solidale ed indivisibile:

a) a restituire la somma mutuata in anni 10 (dieci) mediante pagamento di rate fisse semestrali dell'importo di lire un milione (L. 1.000.000) ciascuna in capitale;



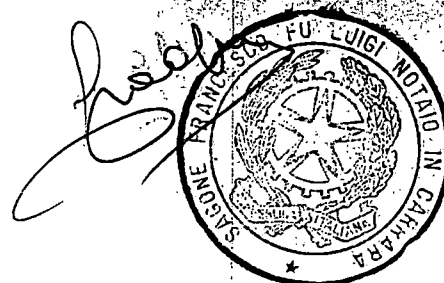
b) a pagare pure semestralmente (con ed in aumento dei ratei suddetti) gli interessi scalari che vengono convenuti al tasso dell'8% in più del tasso ufficiale di sconto nella misura questo di volta in volta determinata dalle competenti Autorità e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, e in ogni caso con il minimo irriducibile del 16%;

c) a rimborsare alla Cassa di Risparmio di Carrara l'imposta sul patrimonio, nonchè ogni altra tassa tributo o contributo di qualsiasi specie, ivi compresa l'imposta di cui agli artt. 17 e 18 del D.P.R.

29/9/1973, n° 601, che venisse a colpire ora od in futuro così il capitale come gli interessi di cui al presente mutuo anche quando per espressa dichiarazione di legge aumenti o nuovi tributi fossero posti a carico dell'Istituto mutuante, il quale dovrà pertanto sempre ed in ogni caso percepire al netto il pattuito interesse.

L'imposta sostitutiva di cui agli artt. 17 e 18 D.P.R. del 29/9/1973, n° 601 sarà corrisposta per contanti alla Cassa di Risparmio di Carrara da parte dei mutuatari in unica soluzione entro 15 giorni da oggi.

3) La Cassa di Risparmio di Carrara si riserva la facoltà qui ad essa espressamente riconosciuta - di ridurre, nei tempi e nelle misure che essa riterrà,



come pure di ripristinare, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, la convenuta aliquota dell'8% in più del tasso ufficiale di sconto.

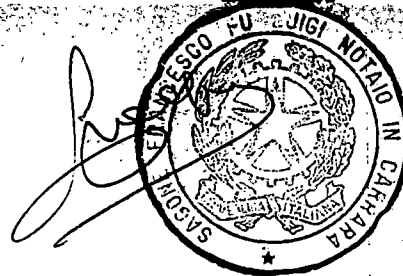
Confermata in ogni caso, per gli interessi scalari, la pattuita misura minima del 16% avanti stabilita.

Nella ipotesi di cui sopra verrà data notizia dalla Cassa di Risparmio di Carrara alla parte mutuataria nel domicilio eletto e la variazione avrà effetto dal 30° giorno dall'inoltro di detta comunicazione.

In conseguenza per l'Istituto mutuante non è vincolante il tasso oggi applicato alla presente operazione, tasso del 4% in più del tasso ufficiale di sconto.

4) La rata di ammortamento e gli interessi saranno pagati al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno al domicilio della Cassa di Risparmio in contanti, con obbligo dei mutuatari di corrispondere gli interessi alla ragione suindicata da oggi al 30/6/1976, dalla quale epoca dovranno cominciare a decorrere le rate semestrali anzidette o nella maggior somma a cui venissero portate in caso di aumento di interesse o di rimborso di tasse.

5) Trascorsi cinque giorni dalla scadenza senza che sia stato effettuato il pagamento della rata semestrale, i debitori, senza necessità di interpellanza, di atti giudiziari, o di pronunce del Magistrato, decadranno



no dal termine come sopra stabilito per la restituzione del capitale mutuato.

Trascorso il detto termine di giorni cinque, il tasso di interesse sarà aumentato di pieno diritto dell'1% per tutto il capitale mutuato sulla rata o rate insolute senza pregiudizio del diritto dell'Istituto mutuante alla immediata restituzione di ogni somma dovutagli per capitale, interessi, ed eventuali spese. La Cassa di Risparmio, nel caso che sui beni ipotecati a garanzia del presente mutuo venga trascritto un pignoramento ad istanza sua o di altro creditore, avrà facoltà di richiedere al Giudice la nomina di un custode diverso dai debitori che rinunciano sin d'ora ad ogni opposizione od eccezione.

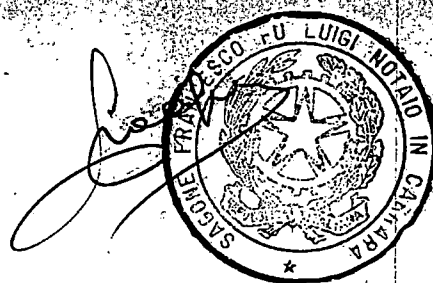
6) Gli eventuali anticipati pagamenti in conto capitale, non esonerano i debitori dall'effettuare alla ordinaria scadenza il pagamento delle rate e dagli effetti della morosità come sopra comminati.

7) Per garantire sia cumulativamente che disgiuntamente l'osservanza dei patti tutti del presente mutuo; il pagamento del capitale, interessi ordinari e moratori, premi di assicurazione contro gli incendi; il rimborso degli eventuali pagamenti fatti dalla Cassa di Risparmio di Carrara all'Esattore comunale di imposte e tasse a carico dei debitori mutuatari per le



quali è concessa all'Esattore stesso l'esecuzione privilegiata, e ciò senza pregiudizio dei privilegi; per garantire le spese e competenze della iscrizione ipotecaria iniziale e delle eventuali particolari successive; per garantire il rimborso di qualunque spesa giudiziale e quanto altro; per garantire il rimborso di ogni eventuale imposta, tassa o contributo di cui al precedente articolo 2, lettera c, i Signori Rocchi Erberto e Lorenzini Erica, solidalmente ed indivisibilmente e con rinuncia al beneficio della escussione e divisione, danno diritto e consentono alla Cassa di Risparmio di Carrara di ipotecare a proprio favore i seguenti beni e diritti immobiliari che detti Signori dichiarano essere di loro esclusiva proprietà, liberi da ipoteche, pesi e diritti di terzi in genere:

In Comune e Catasto di Carrara, in Fontia lungo la strada comunale per Fontia, e con accesso diretto dalla stessa, complesso immobiliare costituito da area di mq. 498, mappali 334 - 791 - 792 foglio 48 (già 8146 - 1869/b - 8145/b, Sez. B) e dall'edificio di nuova costruzione che vi è stato eseguito, comprendente piano in parte seminterrato che è un appartamento con soggiorno, camera, cameretta, cucina, bagno, ripostiglio e balcone; piano rialzato che è altro



appartamento con ingresso e disimpegno, soggiorno, pranzo, cucina, gabinetto e balcone, inoltre a livello un poco più elevato, disimpegno, tre camere, un gabinetto, un bagno e due balconi. Ed ancora ripostiglio ricavato sotto una camera.

Dichiarato al N.C.E.U. con schede registrate il 7 gennaio 1976 ai numeri 20 e 21.

Il tutto, in un unico corpo, e confinato verso ovest da strada comunale per Fontia, verso Nord da Giovannucci, verso levante da Giulia e Videa Bruschi, verso sud da Gino Bruschi, salvo se altri o più attuali.

Ed è così censito quanto all'area avanti detta, per non ancora eseguite volturazioni di atti:

a pagina 30704 del Catasto revisionato terreni, in ditta Bruschi Clelia detta Giovanna, nata a Carrara il 6 febbraio 1908 livellaria, Polidori Enrichetta usufruttuaria parziale di livello, Ospedale Civile di Carrara concedente: foglio 48, mappale 334, are 1.27, redditi f. 3,43 - 2,35.

A pagina 11318 stesso Catasto Terreni revisionato, in ditta Bruschi Giulia fu Pietro-Martino, nato in Carrara il 19/3/1925 proprietaria, Polidori Enrichetta di Mario-Antonio usufruttuaria di un terzo: foglio 48, mappale 335 are 5,78, redditi f. 33,24 - 21,96.

A pagina 11177 stesso Catasto Terreni revisionato,



in ditta Bruschi Videa fu Silvio, nata a Carrara il
9/2/1906, proprietaria e Polidori Enrichetta di Mario-
Antonio usufruttuaria di un terzo: foglio 48, mappale
336, are 6.84, redditi £. 3,42 0,55.

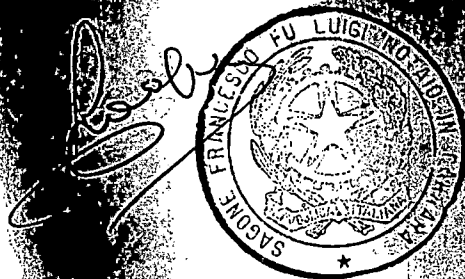
Con ogni accessorio, addizione e pertinenza, diritti
e servitù attive, precisandosi per il caso di inesat-
ta od incompleta identificazione specialmente catasta-
le, che la presente iscrizione ipotecaria si estende
su tutto l'immobiliare comunque di proprietà, posses-
so e legittima aspettativa dei concedenti il privile-
gio, nella località indicata, ancorchè se con diversa
ed ulteriore rappresentazione catastale o consistenza.

La relativa iscrizione ipotecaria avrà luogo attualmen-
te a garanzia del capitale ed accessori avanti detti
nonchè di un triennio di interessi ordinari e morato-
ri; e così - complessivamente - per la somma di lire

(1)

ventinovemilioni (£.29.000.000)

La Cassa di Risparmio di Carrara, e perchè così espres-
samente convenuto, mediante ulteriori iscrizioni par-
ticolari in virtù di questo stesso atto potrà garantir-
si per ulteriori semestralità maturate di interessi
ed accessori, conformemente alle risultanze degli
estratti delle scritture contabili dell'Istituto;
a tale effetto riconosciuti validi ed accettati dalla
parte mutuataria particolarmente ai fini di cui all'art.



2838 C.C..

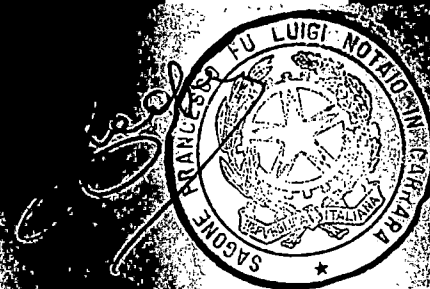
Esonerandosi dalla parte mutuataria, espressamente
consenziente il Signor Conservatore dei Pubblici Regi-
stri Immobiliari da ogni responsabilità così per la
iscrizione iniziale avanti detta come per le eventua-
li successive iscrizioni particolari a garanzia di
interessi ulteriormente maturati.

In ogni caso la ipoteca si estenderà a tutte le ragio-
ni, attinenze, pertinenze e dipendenze degli immobili
sopra descritti e colpirà altresì le costruzioni eret-
te ed erigende sugli immobili stessi.

I mutuatari rinunciano alla riduzione di cui all'art.

2873 C.C..

8) I mutuatari si obbligano di mantenere con la dili-
genza del buon padre di famiglia e nel migliore stato
di efficienza tutti i beni sui quali hanno consentito
la suddetta ipoteca, di fare quindi tutte le riparazio-
ni e gli atti occorrenti per la loro conservazione
e per il loro miglioramento, nonchè, occorrendo, per
la loro integrazione o completamento e a non concede-
re in locazione od affitto, sia totalmente che parzial-
mente, i beni ipotecati per un termine superiore ai
tre anni senza espresso consenso dell'Istituto sovven-
tore il quale sarà libero di darlo o rifiutarlo secon-
do lo creda di suo interesse.

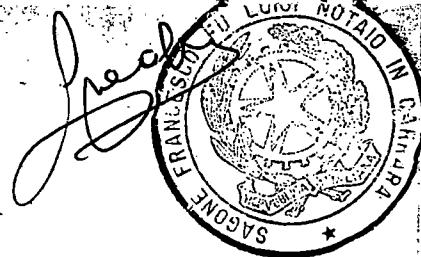


9) I mutuatari si obbligano altresì a non esigere anticipatamente i canoni di locazione o di affitto dei beni stessi per periodi superiori a tre mesi qualunque sia la durata del relativo contratto, a non cederli anticipatamente e comunque a non disporne nè a consentire che ne venga in modo alcuno disposto a favore di terzi, restando i canoni stessi, per tutta la durata del credito della mutuante Cassa, vincolati al completo soddisfacimento del detto credito della Cassa di Risparmio stessa.

Conseguentemente, i mutuatari si obbligano a far risultare detto vincolo mediante la sua trascrizione ed a renderne e farne rendere dai conduttori dichiarazione negli eventuali giudizi di espropriazione, sequestro, ecc. presso terzi che venissero posti in essere nei confronti dei conduttori stessi o quanti altri.

Le parti convengono espressamente che in caso di inadempienza anche ad una sola delle obbligazioni di cui al presente e precedente articolo, il contratto di mutuo si risolverà di diritto a norma dell'articolo 1456 C.C..

10) I mutuatari dovranno tenersi al corrente col pagamento delle imposte comunque iscritte a carico e documentare, ogni semestre, di essere in pari con il pagamento delle imposte medesime.



I mutuatari si obbligano a fornire alla Cassa di Risparmio, entro il perentorio termine di giorni 15 da oggi, la documentazione con il deposito dei relativi certificati, attestante l'avvenuta iscrizione dell'ipoteca e che nessun'altra ipoteca o trascrizione passiva esista a carico dei mutuatari e dei loro autori sui beni ipotecati. Trascorso detto termine senza che i mutuatari abbiano adempiuto a tale obbligo il presente mutuo si risolverà di diritto e i mutuatari resteranno obbligati all'immediata restituzione del capitale mutuato, al pagamento delle spese, interessi, ed ogni altro accessorio di debito.

11) Dovranno altresì i mutuatari entro il termine di giorni 15 dal presente atto, documentare, con il deposito della relativa polizza o contratto, di aver fatto assicurare contro i danni dell'incendio, dello scoppio di gas e di apparecchi di riscaldamento, presso Compagnia Assicuratrice di gradimento dell'Istituto, i fabbricati compresi nei beni come sopra ipotecati, per somma non inferiore a lire quarantaseimilioni (L. 46.000.000) e di aver fatto inserire nella polizza o contratto stesso l'annotazione che l'importo integrale degli indennizzi in caso di sinistro dovrà essere direttamente pagato a favore della Cassa di Risparmio di Carrara per essere portato a totale



o parziale estinzione del suo credito.

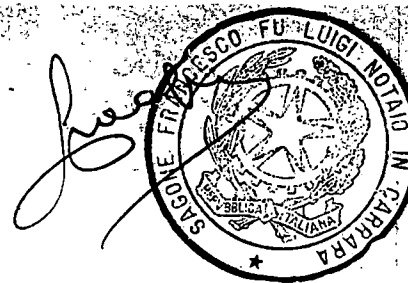
Dovranno infine i mutuatari sotto la pena di decadenza dal beneficio del termine, dar prova ogni anno dell'avvenuto pagamento del premio di assicurazione, mantenendo l'assicurazione stessa ferma per tutta la durata del presente mutuo.

Il Signor Lorenzini Angelo qui dichiara di costituirsi fideiussore dei mutuatari per tutti gli effetti di legge. Dichiara peraltro il suddetto Signor Lorenzini che egli intende fruire del beneficio dell'escusione preventiva dei debitori.

12) Si conviene che ogni eventuale comunicazione per la Cassa di Risparmio di Carrara, comunque inerente, dipendente o relativa al presente rapporto e suo svolgimento, dovrà essere inoltrata presso la sede centrale in Carrara della Cassa di Risparmio stessa.

I Signori Rocchi Erberto, Lorenzini Erica e Lorenzini Angelo eleggono domicilio a tutti gli effetti di questo atto relativi rapporti e sviluppi in Carrara, Via S. Nicolò, n.7 Fontia, ove ogni notizia atto o documento potrà essere inoltrato dalla Cassa di Risparmio di Carrara, liberatoriamente per essa.

Ogni eventuale variazione di tale domicilio dovrà essere notificata alla Cassa di Risparmio di Carrara mediante lettera raccomandata non essendo diversamen



te opponibile.

Restando in ogni caso stabilita in via esclusiva la competenza territoriale del Foro di Massa-Carrara per ogni eventuale controversia comunque inerente a questo atto ed allo svolgimento dei rapporti in esso regolati.

Tutte le spese del presente atto rogito, registro, ipotecarie, spedizione esecutiva ed ogni altra, sono a carico dei mutuatari che le assumono.

Si chiedono per il presente atto la registrazione, la iscrizione dell'ipoteca, la trascrizione dei patti e la esecuzione di ogni altra formalità in esenzione dalle relative imposte, a norma dell'art. 15 del D.P. R. 29/9/1973, n° 601.

(1) dele: "ventinovemilioni (£. 29.000.000)" e sostituisce con: "trentamilioni (£.30.000.000)"; (2) adde: " n.6 e in Via S. Nicolò, n.7 - Fontia". Due postille
Tre parole cancellate.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Signori comparenti che, da me interpellati, mi dichiarano di approvarlo.

Consta di quattro fogli, di cui sono occupate tredici pagine e quanto della presente, in parte dattiloscritte da persona di mia fiducia ed in parte scritte di mia mano.

Firmato: Rocchi Erberto - Lorenzini Erica - Lorenzini

Angelo - Sauro Ricci n.n. - Dott. Francesco Sagone,

Notaio.

Registrato a Carrara il 15-4-76 al N. 433 Vol. 174

La presente copia, scritta su fogli ~~quindici~~ è conforme all'originale, da me conservato, si rilascia per USO FISCALE

Carrara, 16 APR 1976

Dott. Francesco Sagone

