

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - VIA ROCCHINI, 27
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a San Michele Mondovì (CN) - VIA ROCCHINI 27

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

Il lotto 2 fa parte dell'unità negoziale 6
L'immobile si trova all'uscita del Comune di San Michele, su una strada a traffico moderato che collega il comune a Niella Tanaro. L'ubicazione non è molto comoda ai principali servizi, è periferica, però a pochi chilometri si arriva nel centro del paese e si hanno a disposizione tutti i principali servizi: posta, farmacia, market, banca, fermata del bus, la Chiesa, i bar, la macelleria, distributore ecc.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile, a piano secondo, in via Rocchini 27 è composto da 1 camera letto, un bagno, un soggiorno con angolo cottura e un ripostiglio. I vari ambienti sono collegati da un corridoio. Non ci sono balconi, ed ha un affaccio soltanto, sul lato strada. A piano terra è abbinata una cantina, una caldaia comune e a piano terzo, un sottotetto allo stato grezzo.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

L'immobile si trova all'uscita del Comune di San Michele, su una strada a traffico moderato che collega il comune di San Michele Mondovì a Niella Tanaro.

L'autorimessa si trova a piano terra.
E' a disposizione dell'abitazione al piano secondo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza di tutta la documentazione fornita, di cui all'art. 567 secondo comma del c.p.c. Sono state effettuate le ricerche presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, Ufficio del Registro e Conservatoria dei Registri Immobiliari

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

Il lotto oggetto della perizia è libero sui TRE lati. ad est confina con il vano scala, ad ovest e a nord confina con una modesta area verde di proprietà condominiale, a sud con l'area di manovra condominiale.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,38 mq	63,22 mq	1,00	63,22 mq	2,80 m	2
Cantina, sottotetto	24,88 mq	27,49 mq	0,20	5,50 mq	2,70 m	T-3
Totale superficie convenzionale:				68,72 mq		
Incidenza condominiale:				20,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,46 mq		

L'incidenza condominiale riguarda sostanzialmente la corte comune/ area di manovra, un'area a verde intorno al condominio, il vano scala e i vari disimpegni per accedere al sottotetto e alla cantina e garage; si ritiene che questi spazi non possano essere trascurati, pertanto si è proceduto ad un calcolo complessivo e il risultato ottenuto si è ripartito tra le unità immobiliari tenendo conto del coefficiente di conversione.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AUTORIMESSA	16,52 mq	21,27 mq	1,00	21,27 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				21,27 mq		

Incidenza condominiale: 10,00 %

Superficie convenzionale complessiva: 23,40 mq

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'incidenza condominiale riguarda sostanzialmente la corte comune/ area di manovra, un'area a verde intorno al condominio, il vano scala e i vari disimpegni per accedere al sottotetto e alla cantina e garage; si ritiene che questi spazi non possano essere trascurati, pertanto si è proceduto ad un calcolo complessivo e il risultato ottenuto si è ripartito tra le unità immobiliari tenendo conto del coefficiente di conversione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/10/1986 al 23/09/2009	**** OMISSIS **** nata a **** OMISSIS **** C.F. **** OMISSIS **** QUOTA per 1 /2 **** Omissis ****, QUOTA per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 486, Sub. 4 Categoria A2 Piano T-2-3
Dal 23/09/2009 al 06/03/2023	**** Omissis ****, QUOTA per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 468, Sub. 4 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5 Rendita € 144,61 Piano T 2 3

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1986 al 23/03/2009	**** OMISSIS **** nata a **** OMISSIS **** C.F. **** OMISSIS **** QUOTA per 1 /2 **** Omissis ****, QUOTA per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 486, Sub. 8 Categoria C6 Piano T
Dal 23/09/2009 al 06/03/2023	**** Omissis ****, QUOTA per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 486, Sub. 8 Categoria C6

Cl.3, Cons. 14
Rendita € 28,92
Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	686	4		A2	1	3.5	79 mq	144,61 €	T-2-3	

Corrispondenza

catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Nell'allegato 5 per ogni lotto viene presentata la planimetria derivante dal rilievo e il confronto con la planimetria catastale. Le differenze modeste, irrilevanti ai fini della rendita catastale, sono state evidenziate nell'allegato, ma non si è proceduto con la variazione catastale.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	686	8		C6		14	20 mq	28,92 €	T	

Corrispondenza

catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Nell'allegato 5 per ogni lotto viene presentata la planimetria derivante dal rilievo e il confronto con la planimetria catastale. Qualora si rilevassero modeste differenze, quasi irrilevanti, le stesse sono state evidenziate nell'allegato, ma non si è proceduto con la variazione catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza di tutta la documentazione fornita. Sono state effettuate le ricerche presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio e Conservatoria dei Registri Immobiliari. La sottoscritta, si è recata in loco per esaminare e rilevare la consistenza degli immobili oggetto di perizia e per la verifica dell'impianto termico finalizzato alla redazione dell'Attestato di prestazione energetica, E' stata redatta idonea ed opportuna documentazione fotografica, per acquisire le informazioni richieste, ed infine per procedere alla verifica della loro regolarità urbanistica e catastale. E' stata richiesta altresì, al Comune dove insiste l'immobile, tutta la documentazione in merito ai provvedimenti edilizi rilasciati, per poter verificare la conformità tra il progetto approvato e lo stato di fatto. Questa fase ha richiesto più approfondimenti perché in un primo momento non si trovava la documentazione.

PATTI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

///

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

L'appartamento, a cui sono associati l'autorimessa, la cantina e la soffitta, nonostante il fabbricato risalga alla fine degli 70, inizio anni 80, si presenta in discreto stato di conservazione. Per l'appartamento emerge comunque la necessità di interventi volti al recupero ed alla manutenzione straordinaria di alcune parti per esempio la sostituzione dei serramenti. Le mufte che si sono formate a soffitto nel bagno sono dovute al non sufficiente ricambio di aria. Gli ambienti sono di dimensioni grandi e ben distribuite. Il condominio, in cui è inerito il lotto, è in buone condizioni e curato, il vano scala è spazioso e luminoso.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Nonostante il fabbricato risalga alla fine degli 70 -inizio anni 80, si presenta in discreto stato di conservazione. Emerge comunque la necessità di interventi volti alla manutenzione di alcune parti, la tinteggiatura, la pulizia dell'autorimessa.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 – APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

IL LOTTO 1 e il LOTTO 2 oggetto di esecuzione, come si può comprendere dalla documentazione fotografica, è parte di una palazzina di POCHE UNITA' IMMOBILIARI, di 3 piani fuori terra, di cui il piano terra è destinato a cantine e autorimesse, un sottotetto al grezzo. Per la gestione delle parti comuni di seguito elencate

-area di manovra
- corte (area verde ed area parcheggio/manovra)
- area verde

-Utenze condivise
c'è un amministratore condominiale che si occupa della gestione e della ripartizione delle spese tra i condomini.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 – APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

///

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Il fabbricato di civile abitazione è realizzato con struttura portante verticale in calcestruzzo armato (pilastri e muri perimetrali); mentre la struttura orizzontale (i solai e il tetto) sono stati realizzati in laterocemento. La muratura perimetrale, dal particolare costruttivo presente nel fascicolo in Comune ha la seguente stratigrafia: mattone semipieno, parete in lana di vetro, barriera al vapore mattone forato, intonaco interno. I serramenti esterni sono in legno con vetro camera, oscurate da persiane. Le porte interne sono in legno. il pavimento è in piastrelle in gres. Le pareti sono tinteggiate. Il fabbricato è allacciato alla fognatura comunale e all'acquedotto. E' delimitato da una recinzione in ferro e da un cancello, dinanzi il fabbricato c'è un'area di parcheggio condominiale e di manovra per l'accesso alle autorimesse che sono collocate al piano terra.

La soffitta, al piano terzo è allo stato grezzo. Le altezze interne degli ambienti a lavori ultimati saranno almeno di 2,80 metri, mentre le autorimesse e le cantine hanno un'altezza interna adeguata circa 2.70 metri.

Gli ambienti sono ampi e luminosi e le finiture (pavimenti, porte, rivestimenti...) si presentano ancora in discrete condizioni,

La palazzina è rivestita con mattoni, è dotata di autorimesse a piano terra, è dotata di un'area importante pavimentata usata come area di manovra o posto auto. Il vano scala condominiale è luminoso e ampio, la pavimentazione è in piastrelle di marmo ancora in buone condizioni, il parapetto della scala è in ferro con mancorrente in legno. L'impianto di riscaldamento è centralizzato, c'è una caldaia condominiale a piano terra. Tutte le unità sono dotate di radiatori.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 04/10/2020
- Scadenza contratto: 31/10/2020

<i>Canoni</i>	<i>di</i>	<i>locazione</i>
Canone	mensile:	€ 220,00
canone	annuo	euro 2.640,00

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/12/1986 al 23/03/2009	**** OMISSIS **** nata a **** OMISSIS **** C.F. **** OMISSIS **** QUOTA per 1 /2 **** Omissis ****, QUOTA per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: **** OMISSIS ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/1986		
Dal 23/09/2009 al 06/03/2023	**** Omissis ****, proprietario per 1/ 1 Codice	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO REGISTRO DI MONDOVI'	07/03/1988	1610	1346
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Fiscale/P.IVA:
**** Omissis ****

23/09/2009

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	26/04/2010	3429	2623

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 20/12/1986 al 23/09/2009	**** Omissis **** proprietaria per 1 / 2 (**** Omissis ****, proprietario per 1/ 2 Codice Fiscale/P.IVA: **** OMISSIS ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE **** Omissis ****					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		AE MONDOVI'	07/03/1988	1610	1346		
				Registrazione			
				Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/09/2009 al 06/03/2023	**** Omissis ****, proprietario per 1/ 1 Codice Fiscale/P.IVA: **** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE **** OMISSIS ****					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

AE MONDOVI' 26/04/2010 3429 2623

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di UFFICIO DI MONDOVI aggiornate al 10/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a MONDOVI il 30/12/2013
Reg. gen. 9324 - Reg. part. 864
Quota: 1/1
Importo: € 750.000,00
A favore di BANCA ALPI MARITTIME CARRU
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 649.438,87
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 23/12/2013
N° repertorio: 2141
Note: RISTRETTE A: UNITA NEGOZIALE 1 RELATIVAMENTE AL FG 13 PARTICELLA 45 SUB 12-13 (EX. 3) 14 (EX. 4)-5-6-7-8 UNITA NEGOZIALE 3-4-5-6-8-9-11-12
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SAVONA il 10/02/2014
Reg. gen. 753 - Reg. part. 60

Quota: 1/1

Importo: € 130.000,00

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 107.477,73

Rogante: TRIBUNALE DI SAVONA

Data: 04/02/2014

N° repertorio: 303

Note: RISTRETTA ALLE UNITA' NEGOZIALI 1 RELATIVAMENTE A FG. 13 PART. 45 SUB. 3-4-5-6-7-8 UNITA' NEGOZIALI: 3-4-5-6-7-8-9-10-11 (AD ECCEZIONE DEL FOGLIO 12 PARTICELLA 510 SUB 1) E 12

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a MONDOVI' il 11/02/2014

Reg. gen. 797 - Reg. part. 65

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

A favore di BANCA ALPI MARITTIME CARRU

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 117.028,50

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 04/02/2014

N° repertorio: 163

Note: RELATIVAMENTE ALL UNITA' NEGOZIALE 1 (FG. 13 PART. 45 SUB. 3-4-5-6-7-8) E ALLE UNITA' NEGOZIALI 3,4,5,6,7,8,9,11,E 12

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a MONDOVI' il 28/02/2014

Reg. gen. 1104 - Reg. part. 97

Quota: 1/1

Importo: € 1.080.000,00

A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA SPA

Contro **** Omissis ****

- Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 03/07/2014

N° repertorio: 7899

Note: RELATIVAMENTE ALL UNITA' NEGOZIALE 1 (FG. 13 PART. 45 SUB. 3-4-5-6-7-8) E ALLE UNITA' NEGOZIALI 3,4,5,6,7,8,9,11 (AD ECCEZIONE DEL FG. 12 PART. 510 SUB. 1), 12 E 13

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PIGNORAMENTO IMMOBILI il 28/01/2015

Reg. gen. 538 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA

Contro **** Omissis ****

Note: RELATIVAMENTE ALL'UNITA' NEGOZIALE 1 PER I BENI DI CUI AL FG. 13 PART. 45 SUB.3-4-5-6-7-8 UNITA' NEGOZIALE 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a MONDOVI' il 11/03/2022

Reg. gen. 1905 - Reg. part. 1567

A favore di MAIOR SPV SRL

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: CONTRO **** Omissis **** PER LA QUOTA DI 1/1: FG. 13 PART. 45 SUB. 14 (EX.4) 5-6-7-8 UNITA
NEGOZIALE 4*5*6*7*8*9*10*11*12 OCCORRE STRALCIARE L'UNITA' NEGOZIALE 13 PER LA QUOTA DI 1/2.
CONTRO **** Omissis **** E **** Omissis **** PER LA QUOTA DI 1/2 CIASCUNA: UNITA' NEGOZIALE 1:
FG.13 PART. 53 SB. 4-5-6-7 * FG 13 PART. 45 SUB. 9-10-11 * FG. 13 PART 36-37-38-39-48-52-314-464-53-25
**** Omissis **** PER LA QUOTA DI 1/1 UNITA' NEGOZIALE 1: FG.6 PART. 396 SUB. 1-2-3-4

Oneri **di** **cancellazione** **a** **carico** **della** **procedura.**

l'onere di cancellazione a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

I beni risultano normati in base alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE all'articolo 14 "aree residenziali esistenti e di completamento". La palazzina è inserita in zona R.C.1 della tavola di progetto 23/v19.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

C.E. n. 755/B del 1977.

Autorizzazione di agibilità n.219/1986
La relazione di collaudo statico delle strutture è datata 10/01/1975 con protocollo del certificato 23/01/1975 n. 107/74

Certificazioni **energetiche** **e** **dichiarazioni** **di** **conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

IL FASCICOLO esaminato, a fronte della richiesta di accesso agli atti in comune, conteneva poche informazioni, si è confrontato con le planimetrie catastali con cui è allineato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI, 27

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA ROCCHINI 27

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese

condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.000,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 540,00

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore di condominio, le spese annuali relative all'unità immobiliare ammontano mediamente ad € 1.100 €/anno (complessivamente), si evidenzia che in questo importo è compresa la spesa del riscaldamento che è centralizzata.