



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - VIA DEI GELSI 16
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a San Michele Mondovì (CN) - VIA DEI GELSI 16

#### DESCRIZIONE

---

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

---

il lotto 3 fa parte dell'unità negoziale 11

L'immobile si trova su una strada comunale a poche centinaia di metri dal centro abitato. L'ubicazione è pertanto comoda ai principali servizi, a poche centinaia di metri, si raggiunge il Paese e si hanno a disposizione tutti i principali servizi: posta, farmacia, fermata del bus, la Chiesa, la scuola ecc.

L'immobile in via Gelsi, 16 è al piano primo della palazzina ed è composto da corridoio, sala, cucinino tinello, bagno, 3 camere letto, un secondo bagno nella zona notte, un disimpegno. I vari ambienti sono ampi e ben aerati e quasi tutti si affacciano sui balconi. Completa il Lotto, una cantina a piano terra. L'autorimessa, abbinata al bene n. 5, in via Gelsi, 16 è al piano terra del prospetto principale della palazzina (o al piano seminterrato se ci poniamo sul retro del fabbricato)

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° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

---

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° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

Il lotto oggetto della perizia è libero sui quattro lati.  
A nord est confina con il vano scala, ad ovest.

## CONSISTENZA

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	111,84 mq	134,50 mq	1,00	134,50 mq	2,95 m	1
Cantina	13,93 mq	16,60 mq	0,20	3,32 mq	2,60 m	T
Balcone scoperto	24,76 mq	24,76 mq	0,25	6,19 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>144,01 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>15,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>165,61 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'incidenza condominiale riguarda sostanzialmente la corte comune e l'area a verde intorno al condominio, il vano scala e i vari disimpegni per accedere alla cantina e garage; si è proceduto ad un calcolo di buon senso dell'incidenza condominiale sul lotto in esame.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	24,19 mq	33,98 mq	1,00	33,98 mq	2,40 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>33,98 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>33,98 mq</b>		

L'incidenza condominiale è stata conteggiata sull'appartamento.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>01/01/1992</b> al <b>01/10/2004</b>	**** OMISSIS **** **** OMISSIS **** **** OMISSIS **** per 1 /1	nata a C.F. QUOTA Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 12, Part. 510, Sub. 4 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6.5 Rendita € 436,41 Piano T-2
Dal <b>01/10/2004</b> al <b>23/09/2009</b>	**** OMISSIS **** **** OMISSIS **** **** OMISSIS **** per 1 /1	nata a C.F. QUOTA Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fig. 12, Part. 510, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6.5 Superficie catastale , mq Rendita € 315,56 Piano T-2
Dal <b>23/09/2009</b> al <b>06/03/2023</b>	**** Omissis ****, QUOTA per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fig. 12, Part. 510, Sub. 4 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6.5 Superficie catastale , mq Rendita € 315,56 Piano 1s 1

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal **01/01/1992** al **01/10/2004** \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* nata a Catasto **Fabbricati**  
 \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* C.F. Sez. ,, Fg. 12, Part. 510, Sub. 6  
 \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* QUOTA Categoria C6  
 per 1 /1 Cl.3, Cons. 23  
 Superficie catastale , mq  
 Rendita € 47,51  
 Piano s1

Dal **23/09/2009** al **06/03/2023** \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, QUOTA Catasto **Fabbricati**  
 per 1/1 Sez. ,, Fg. 12, Part. 510, Sub. 6  
 Categoria C6  
 Cl.3, Cons. 30  
 Superficie catastale , mq  
 Rendita € 47,51  
 Piano s1

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### DATI CATASTALI

#### **BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

##### Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	510	4		A2	2	6.5	145 mq	315,56 €	T-2	

#### **Corrispondenza**

**catastale**

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° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

##### Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato

Cens.			catastale					
12	510	6	C6	3	30		30 €	S1

### Corrispondenza

*catastale*

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.

### PRECISAZIONI

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

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 al controllo o alla redazione dell'Attestato di prestazione energetica, a seconda dei casi E' stata redatta idonea ed opportuna documentazione fotografica, per acquisire le informazioni finalizzate a procedere alla verifica della loro regolarità urbanistica e catastale. E' stata richiesta altresì, al Comune di San Michele Mondovì 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° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

///

### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

L'appartamento, a cui sono associati l'autorimessa, la cantina, oggetto di perizia, 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 al recupero ed alla manutenzione straordinaria di alcune parti per esempio i balconi, la sostituzione dei serramenti per l'efficientamento energetico. Le muffe che si sono formate a soffitto nel bagno sono dovute al non sufficiente ricambio di aria. Le stanze sono di dimensioni grandi e ben distribuite.

Le parti comuni della palazzina, in cui è inerito il lotto in esame, sono in buone condizioni e curate, il vano scala è spazioso e luminoso.

---

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

L'autorimessa, oggetto di perizia, si presenta in discreto stato di manutenzione.

Le parti comuni della palazzina, in cui è inerito il bene in esame, sono in buone condizioni e curate, le pareti sono tinteggiate

Il portone è basculante ed elettrificato.

---

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

---

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

IL LOTTO 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,

Per la gestione delle parti comuni (area di manovra, corte, area verde, vano scala, corridoi comuni) gli inquilini provvedono in autonomia senza l'aiuto di un Amministratore.

---

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

---

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

///

---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16**

L'appartamento è di dimensioni grandi e ben disimpegnato. E' molto luminoso, grazie anche alla buona esposizione.

Il fabbricato di civile abitazione è realizzato con struttura portante verticale in calcestruzzo armato, mentre la struttura orizzontale (i solai e il tetto) sono stati realizzati in laterocemento.

La muratura perimetrale è rivestita in mattoni paramano, con una zoccolatura al piano delle autorimesse di pietra.

I serramenti sono in legno con vetro semplice, oscurate da tapparelle.

I balconi hanno parapetti in ferro sciolto di fattura semplice.

I canali di gronda e i pluviali sono in lamiera zincata

il manto di copertura in tegole di cemento colore marrone.

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.

le altezze interne dei locali di abitazione sono 2,95 mt., mentre le autorimesse e le cantine hanno un'altezza interna di 2,60 mt. circa. Le camere sono grandi e luminose; le finiture (pavimenti, porte, rivestimenti...) sono ancora quelle originali e necessiterebbero di essere sostituite. La palazzina è dotata di autorimesse e cantine a piano terra del fabbricato e dispone di un'area importante pavimentata usata come area di manovra e di un'area a verde. L'impianto di riscaldamento è parzialmente autonomo; l'appartamento è dotato di radiatori, ma dispone anche di una stufa a pellet. A piano terra c'è un locale caldaia condominiale.

#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

L'autorimessa è di dimensioni grandi, ha l'accesso dalla corte attraverso un portone in lamiera e dall'interno si può accedere all'abitazione attraverso una porta che si affaccia su un corridoio comune, che conduce al vano scala. Le altezze interne del locale è di 2,40 mt. circa.

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive del fabbricato nel suo complesso si rimanda alla sezione relativa al bene 5.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

##### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

##### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/12/2018
- Scadenza contratto: 30/11/2022

**Canoni** *di* **locazione**  
 Canone mensile: € 270,00  
 Il canone annuo ammonta ad euro 3.240.00, cedolare secca.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

##### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

##### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1973 al 23/03/2009	**** OMISSIS **** nata a **** OMISSIS **** C.F. **** OMISSIS **** QUOTA per 1 /1	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ORESTE OGGERINO	07/09/1973	6666	

Codice  
Fiscale/P.IVA:  
\*\*\*\* OMISSIS  
\*\*\*\*

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
UFFICIO REGISTRO DI MONDOVI'	05/09/1973		5128

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			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	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.

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' TRASCRITTA IL 05/07/2013 AI NUMERI RG 4927 ED RP 3971

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

---

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 LEGALE** derivante da MUTUO FONDIARIO  
 Iscritto a MONDOVI il 07/08/2004  
 Reg. gen. 6575 - Reg. part. 1177  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 400.000,00  
 A favore di BANCA REGIONALE EUROPEA SPA  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 200.000,00  
 Rogante: NOTAIO BIRONE G.  
 Data: 05/08/2004  
 N° repertorio: 38545  
 Note: PER LA PIENA PROPRIETA' DELL'UNITA' NEGOZIALE 4 CENSITA AL FOGLIO 13 PARTICELLA 69 SUB 28
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARAZIA DI APERTURA DI CREDITO  
 Iscritto a MONDOVI il 15/06/2012  
 Reg. gen. 4340 - Reg. part. 388  
 Importo: € 500.000,00  
 A favore di BANCA ALPI MARITTIME CARRU  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 250.000,00  
 Rogante: NOTAIO BIRONE G.  
 Data: 13/06/2012  
 N° repertorio: 47224  
 N° raccolta: 37168  
 Note: SOGGETTO DEBITORE NON TATORE: SPAZIO CASALE SRL -\* SEDE VICOFORTE - CN GRAVANTE SULL'UNITA' NEGOZIALE 12 Fg. 8 part 617 SUB 3-4-5-6
- **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

● **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a MONDOVI' il 12/06/2017

Reg. gen. 4192 - Reg. part. 470

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: 20/02/2014

N° repertorio: 525

Note: RELATIVAMENTE ALL'UNITA' NEGOZIALE 2 IPOTECA IN ESTENSIONE DELL'ISCRIZIONE REG PART. 97 DEL 28/02/2014

### **Trascrizioni**

● **DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA DONAZIONE**

Trascritto a MONDOVI' il 07/08/2014

Reg. gen. 4883 - Reg. part. 4014

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA

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

Note: RELATIVAMENTE ALL'UNITA' NEGOZIALE 1 PER I BENI DI CUI AL FG. 13 PART. 45 SUB.9-10-11 UNITA' NEGOZIALE 1 E 3

● **DOMANDA GIUDIZIALE REVOCA DONAZIONE**

Trascritto a MONDOVI il 07/08/2014

Reg. gen. 4884 - Reg. part. 4015

Quota: 1/1

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA

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

Note: RELATIVAMENTE ALL'UNITA' NEGOZIALE 2

● **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

● **DOMANDA GIUDIZIALE REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Trascritto a MONDOVI il 20/02/2018

Reg. gen. 1264 - Reg. part. 989

A favore di UNIONE BANCHE ITALIANE SPA

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

Note: REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE PER UNITA NEGOZIALE 1 (FG. 13 PART. 45 SUB. 1.9-10-11) SU RESTANTI IMMOBILI DI U.N. 1 E SULL'UNITA' NEGOZIALE 2

● **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** **di** a carico della **cancellazione**  
l'onere di cancellazione a carico della procedura

SI EVIDENZIA CHE IL FOGLIO 12 PARTICELLA 510 SUB 1 AL CATASTO TERRENI E' UN ENTE URBANO

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

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° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

---

'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. L'immobile risulta agibile.

sono stati reperiti i seguenti documenti:  
Licenza edilizia n. 541/1974, dopo accertamento di opere di urbanizzazione primaria.  
Collaudo statico denuncia n. 707/74  
I lavori furono ultimati in data 30/11/1975  
Autorizzazione di agibilità rilasciata in data 4/3/1976

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Internamente ci sono lievi modifiche rispetto al progetto per una diversa distribuzione degli ambienti, la situazione di fatto è invece rispondente al Catasto. Si tratterà di regolarizzare queste differenze con una CILA TARDIVA o una SCIA IN SANATORIA. Questo intervento che potrebbe oscillare complessivamente sui 1.700,00/2.000,00 euro (oneri di legge esclusi)

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.  
Dalle informazioni ricevute dall'occupante l'appartamento, non ci sono spese condominiale.  
Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.  
Dalle informazioni ricevute dall'affittuario, non ci sono spese condominiale, ad esclusione delle utenze di luce, che vengono ripartite in autonomia.