

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a San Michele Mondovì (CN) - VIA DEI GELSI 16, piano 1
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a San Michele Mondovì (CN) - VIA DEI GELSI 16

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

il lotto 4 fa parte dell'unità negoziale 11

L'immobile si trova su una strada 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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile in via Gelsi, 16 è al piano secondo/ mansardato della palazzina ed è composto da corridoio, sala, cucina, bagno, 2 camere letto, 1 balcone. Caratterizza questo appartamento, la luce naturale che entra dalle ampie finestre Completa il Lotto, una cantina a piano seminterrato.

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)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - 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° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - 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° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

Il bene oggetto della perizia è contro terra sui tre lati e a nord confina con altra autorimessa.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	101,16 mq	125,00 mq	1,00	125,00 mq	2,85 m	2
Cantina	10,45 mq	12,80 mq	0,20	2,56 mq	2,40 m	t
Balcone scoperto	5,23 mq	5,23 mq	0,25	1,31 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				128,87 mq		
Incidenza condominiale:				15,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				148,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'incidenza condominiale riguarda 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 una stima di buon senso.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda	Convenzionale		
Abitazione	19,81 mq	23,26 mq	1,00	23,26 mq	2,40 m S1
Totale superficie convenzionale:				23,26 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				23,26 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'incidenza condominiale è stata conteggiata sull'appartamento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 01/10/2004	**** OMISSIS **** **** OMISSIS **** **** OMISSIS **** per 1 /1	nata a C.F. QUOTA Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 12, Part. 510, Sub. 7 Categoria A7 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 335,70 Piano 1s-2
Dal 01/10/2004 al 23/09/2009	**** OMISSIS **** **** OMISSIS **** **** OMISSIS **** per 1 /1	nata a C.F. QUOTA Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 12, Part. 510, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 206,58 Piano 1s-2
Dal 23/09/2009 al 06/03/2023	**** Omissis ****, QUOTA per 1/1	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 12, Part. 510, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 206,58 Piano 1s 2

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 01/10/2004	**** OMISSIS **** **** OMISSIS ****	nata a C.F. Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 510, Sub. 5

**** OMISSIS **** QUOTA
per 1 /1
Categoria C6
Cl.3,
Rendita € 39,25
Piano s1

Dal **23/09/2009** al **06/03/2023** **** Omissis ****, QUOTA
per 1/1
Catasto **Fabbricati**
Fig. 12, Part. 510, Sub. 5
Categoria C6
Cl.3, Cons. 19 mq
Rendita € 39,25
Piano s1

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	510	7		A2	1	5	137 mq	206,58 €	1s-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° 8 - GARAGE 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	5		C6	3	19		39,25 €	S1	

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° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - 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° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

///

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

L'appartamento, a cui sono associati l'autorimessa, la cantina e autorimessa oggetto di perizia, nonostante il fabbricato risalga alla fine degli 70, 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. Il portone è basculante ed elettrificato.

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

Il bene oggetto di esecuzione, come si può comprendere dalla documentazione fotografica, è inserito in una palazzina di POCHE UNITA' IMMOBILIARI, di 3 piani fuori terra, di cui il piano terra o seminterrato è destinato a cantine e autorimesse. Per la gestione delle parti comuni (area di manovra, corte, area verde, vano scala, corridoi comuni) e delle spese delle utenze, gli inquilini provvedono in autonomia senza l'aiuto di un Amministratore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

///

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE 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 2,40 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. 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.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - 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: 29/12/2019
- Scadenza contratto: 30/11/2022

<i>Canoni</i>	<i>di</i>	<i>locazione</i>
Canone mensile: € 270,00		
canone	annuo	euro 3.240.00

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - 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	COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
				Raccolta N°

**** C.F. ****
 OMISSIS ****
 QUOTA per 1 / 1
 Codice
 Fiscale/P.IVA:
 **** OMISSIS

NOTAIO ORESTE 07/09/1973 6666
 OGGERINO

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° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - 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

l'onere di cancellazione a carico della procedura

SI EVIDENZIA CHE IL FOGLIO 12 PARTICELLA 510 sub 1 E' UN ENTE URBANO un bene comune non censibile

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - 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° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

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.

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 all'appartamento si rileva che la cucina e il soggiorno, a progetto, erano due ambienti separati da tramezzo, di fatto il tramezzo è stato ridotto a un balastra di altezza circa un metro. Di fatto i due ambienti seppur comunicanti, non sono un ambiente unico. Nell'autorimessa, la posizione del pilastro è spostata rispetto al progetto licenziato, una differenza minima.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16, PIANO 1

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SAN MICHELE MONDOVÌ (CN) - VIA DEI GELSI 16

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.