

TRIBUNALE DI CUNEO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tassone Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 132/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	6
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali	12
Stima / Formazione lotti.....	12
Riserve e particolarità da segnalare	13
Riepilogo bando d'asta	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 132/2021 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 15.500,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	16



INCARICO

In data 22/03/2022, il sottoscritto Geom. Tassone Claudio, con studio in Corso dello Statuto, 14 - 12084 - Mondovì (CN), email geometratassone@hotmail.it, PEC claudio.tassone@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mombasiglio (CN) - Via Provinciale Mongia 20

DESCRIZIONE

Appartamento posto al piano primo di fabbricato bifamiliare, composto da soggiorno, cucina, quattro camere, bagno, disimpegno, lavanderia, tre balconi. Completano la proprietà un terrazzo e giardino esclusivo.

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

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si precisa che la quota di nuda proprietà 1/1 in capo a **** Omissis **** risulta in regime di separazione dei beni e la quota di usufrutto di 1/2 in capo a [REDACTED] e **** Omissis **** risulta in regime di comunione dei beni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

L'unità abitativa confina a

-Nord-Ovest: terreni di proprietà di terzi (mappali 74-75-187)

-Sud-Ovest: terreni proprietà di terzi (mappali 74-248-249)

-Sud-Est: vuoto su corte di altra proprietà (sub. 12 del medesimo mappale) ed area cortilizia comune (b.c.n.c. sub. 8 del medesimo mappale)

-Nord-Est: terreno proprietà di terzi (mappale 187), vuoto su corte di altra proprietà (sub. 12 del medesimo mappale) ed area cortilizia comune (b.c.n.c. sub. 8 del medesimo mappale)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	129,00 mq	154,00 mq	1,00	154,00 mq	2,70 m	1
Balconi scoperti	13,00 mq	13,00 mq	0,30	3,90 mq	0,00 m	1
Terrazza	94,00 mq	94,00 mq	0,20	18,80 mq	0,00 m	1
Giardino	358,00 mq	358,00 mq	0,05	17,90 mq	0,00 m	0
Totale superficie convenzionale:				194,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				194,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le consistenze sono state desunte tramite rilievo dell'unità e verifica della planimetria catastale dell'unità.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 37 Categoria A7 Cl.1, Cons.10,5
Dal 01/01/1992 al 18/06/1996	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 37 Categoria A7 Cl.1, Cons.10,5 Rendita € 531,43
Dal 18/06/1996 al 04/09/2002	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 37, Sub. 1-3-4-5-6 Categoria A7 Cl.1, Cons. 2 Rendita € 101,23
Dal 04/09/2002 al 08/11/2002	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 37, Sub. 1-3-4-5-6 Categoria A4 Cl.5, Cons. 2 Rendita € 37,18
Dal 08/11/2002 al 27/03/2009	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 37, Sub. 1-3-4-5-6 Categoria A4 Cl.5, Cons. 2 Rendita € 37,18
Dal 27/03/2009 al 23/03/2010	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub. 1-3-4-5-6 Categoria A4 Cl.5, Cons. 2 Rendita € 37,18
Dal 23/03/2010 al 05/07/2010	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub. 8 Categoria A4 Cl.5, Cons.10,5 Rendita € 195,22
Dal 05/07/2010 al 16/01/2012	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub. 8 Categoria A4 Cl.5, Cons.10,5 Rendita € 195,22
Dal 16/01/2012 al 28/07/2014	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub. 11 Categoria A4 Cl.5, Cons. 9 Rendita € 167,33
Dal 28/07/2014 al 29/12/2014	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub.11 Categoria A4 Cl.5, Cons. 9 Rendita € 167,33
Dal 29/12/2014 al 09/11/2015	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub. 11 Categoria A4 Cl.5, Cons. 9 Rendita € 167,33

Dal 09/11/2015 al 29/06/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub. 11 Categoria A4 Cl.5, Cons. 9 Rendita € 167,33
Dal 29/06/2021 al 13/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 15, Part. 73, Sub. 11 Categoria A2 Cl.U, Cons. 7,5 Superficie catastale 183 mq Rendita € 426,08

I titoli di provenienza catastalmente indicati corrispondono a quelli reali.

Sull'unità immobiliare si sono succedute le seguenti variazioni catastali:

VARIAZIONE del 01/01/1992 del quadro tariffario

VARIAZIONE del 18/06/1996 in atti dal 19/11/1998 AMPLIAMENTO

VARIAZIONE del 04/09/2002 in atti dal 28/11/2002 RETTIFICA D'UFFICIO

VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER ALLINEAMENTO MAPPE del 27/03/2009 in atti dal 27/03/2009

VARIAZIONE del 23/03/2010 FRAZIONAMENTO E FUSIONE

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2010

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2011

VARIAZIONE del 16/01/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI E RISTRUTTURAZIONE

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/10/2014

VARIAZIONE del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie

VARIAZIONE del 29/06/2021 in atti dal 01/07/2021 AMPLIAMENTO E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

ASTE GIUDIZIARIE.it DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	73	11		A2	U	7,5	183 mq	426,08 €	T-1		

Corrispondenza catastale

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



STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa si trova in discrete condizioni di manutenzione vista la recente, ma parziale, ristrutturazione che ha portato alla sostituzione di buona parte dei serramenti esterni e rifacimento della pavimentazione ad esclusione delle camere, adeguamento impiantistico con rifacimento dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria.

Le finiture in genere sono di buon livello seppure siano evidenti alcuni ammaloramenti della tinteggiatura del soffitto dovuta al mancanza di isolamento della struttura orizzontale.

Il fabbricato, nel suo complesso, risulta in bene condizioni di manutenzione seppure siano evidenti alcune mancanze dovuta all'opera di ristrutturazione non ancora ultimata non essendo presenti alcune persiane e piccole opere di finitura esterne.



PARTI COMUNI

L'unità immobiliare è servita da porzione di cortile comune catastalmente identificata dal sub. 9 ove è presente l'ingresso alle porzioni private di cortile che poi conducono alle relative unità abitative.

Nel corso della recente ristrutturazione è stato realizzato un impianto di riscaldamento e produzione ACS comune tra le due unità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù, censo, livelli ed usi civici sull'unità immobiliare.

Si rileva che i generatori di calore (caldaia a gpl e pompa di calore) in comune con l'unità abitativa sub. 12 risultano installate all'interno del porticato al piano terreno componente la suddetta unità sub. 12, pertanto si è costituito, in modo implicito, un diritto all'uso di tale impiantistica con la possibilità di accedervi pur trovandosi su proprietà privata in capo a **** Omissis ****

Dall'area cortilizia vi è una rampa pedonale che permette l'accesso al piano sottotetto non oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile di cui fanno parte le unità oggetto di pignoramento è stato edificato originariamente nel 1950 con seguenti ristrutturazioni avvenute principalmente nel 1975 e più recentemente nel 2010, che hanno portato alla condizione attuali di seguito descritte:

La struttura risulta composta da:

- muratura portante in mattoni e pilastri
- solai in latero-cemento
- tetto in latero cemento e manto di coperture in tegole
- murature di tamponamento in mattoni pieni con cappotto in polistirene realizzato esternamente con rasatura esterna e tinteggiatura

L'unità abitativa ha caratteristiche miste dovute ad una ristrutturazione non completa dell'alloggio con le seguenti caratteristiche:

- pavimenti in piastrelle di ceramica ad esclusione delle camere con parquet in legno



- rivestimento del bagno e della cucina in piastrelle di ceramica
- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati
- serramenti in PVC con doppio vetro ad esclusione di quelle della lavanderia, la finestra del soggiorno e di due camere in legno vetro singolo
- la porta d'ingresso è in legno di recupero
- impianto elettrico sottotraccia di cui non si è trovata documentazione attestante la conformità di realizzo alla regola d'arte
- impianto di adduzione acqua potabile da acquedotto
- impianto di scarico acque reflue con convogliamento in fossa di trattamento
- impianto di riscaldamento a pavimento con collegamento a generatori serventi entrambi le unità abitative composti da caldaia a condensazione a GPL e n. 2 pompe di calore
- il terrazzo eterno è in piastrelloni in ghiaia lavata in mediocri condizioni di manutenzione.
- l'area esterna è mantenuta a verde con camminata in battuto di cls per raggiungere l'ingresso all'abitazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile risulta occupato dai soggetti eseguiti

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1965 al 16/05/2002	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/10/1967	20	2783
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		MONDOVI'	05/03/1968	1025	2077
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	GENOVA	03/10/1967	20	2783	
Dal 16/05/2002 al 05/07/2010	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2002		
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
Dal 05/07/2010 al 28/07/2014	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		CAPPETTI GIORGIO	05/07/2010	10179 4724
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		MONDOVI'	23/07/2010	4579 5991
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		GENOVA	16/07/2010	2999
Dal 28/07/2014 al 29/12/2014	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		SEGALERBA GIORGIO	28/07/2014	47425 14472
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		MONDOVI'	30/07/2014	3784 4611
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		GENOVA	29/07/2014	11015
Dal 29/12/2014 al 11/07/2022	**** Omissis ****	DONAZIONE		
		Rogante	Data	Repertorio N° Raccolta N°
		ORSI CARLA	29/12/2014	8662 3728
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen. Reg. part.
		MONDOVI'	28/01/2015	547 460
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N° Vol. N°
		MONDOVI'	27/01/2015	249

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- 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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di MONDOVI' aggiornate al 11/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a MONDOVI' il 23/07/2010
 Reg. gen. 5993 - Reg. part. 851
 Quota: 1/1
 Importo: € 89.213,04
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 44.606,52
 Spese: € 44.606,52
 Percentuale interessi: 2,50 %
 Rogante: CAPPETTI GIORGIO
 Data: 05/07/2010
 N° repertorio: 10181
 N° raccolta: 4726
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a MONDOVI' il 03/01/2018
 Reg. gen. 85 - Reg. part. 10
 Quota: 1/1
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 50.000,00
 Percentuale interessi: 3,166 %
 Rogante: ORSI CARLA
 Data: 28/12/2017
 N° repertorio: 10040
 N° raccolta: 4854



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a MONDOVI' il 30/09/2021

Reg. gen. 7631 - Reg. part. 6292

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'inserimento dell'annotazione di cancellazione totale delle iscrizioni ipotecarie riportate e della trascrizione di verbale di pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento: 700,00 € (2.100,00 € complessivi).

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare è individuato all'interno dell'ambito urbanistico del PRGC di Mombasiglio "Ce - Ambito edificato a bassa densità fondiaria" definito dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è stata interessata dai seguenti titoli edilizi:

Licenza edilizia n. 104 del 05/06/1975

Concessione in sanatoria n. 27 del 30/05/1992

Permesso di costruire n. 4 del 29/06/2010

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'unità immobiliare risulta correttamente rappresentata nelle tavole progettuali allegata all'ultimo titolo edilizio rilasciato, ma non è dotato di certificato di agibilità (o sua richiesta)



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



L'unità immobiliare non fa parte di edificio condominiale pertanto non è soggetta a vincoli od oneri condominiali, ma si dovrà provvedere alla contabilizzazione dei consumi derivanti dall'impianto di riscaldamento e produzione di ACS in comune con le unità al piano terreno

ASTE GIUDIZIARIE.it STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Vista la presenza di un unica unità immobiliare si prevede la composizione di un lotto unico.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mombasiglio (CN) - Via Provinciale Mongia 20
Appartamento posto al piano primo di fabbricato bifamiliare, composto da soggiorno, cucina, quattro camere, bagno, disimpegno, lavanderia, tre balconi. Completano la proprietà un terrazzo e giardino esclusivo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 73, Sub. 11, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Valore di stima del bene: € 155.680,00
Per la valutazione dell'immobile si è provveduto ad una ricerca sul mercato immobiliare locale con riferimento ad immobili appartenenti al medesimo segmento dell'alloggio.
L'individuazione del valore unitario è avvenuta tramite raffronto dei comparabili trovati con metodo Market Comparison Approach applicando i dovuti indici mercantili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Mombasiglio (CN) - Via Provinciale Mongia 20	194,60 mq	800,00 €/mq	€ 155.680,00	100,00%	€ 155.680,00
Valore di stima:					€ 155.680,00



Valore di stima arrotondato: € 15.500,00



Valore finale di stima: € 15.500,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il perito non assume riserve in riferimento alla valutazione espressa



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Mondovì, li 16/07/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Tassone Claudio

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione ipotecaria
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione edilizia
- ✓ N° 4 Altri allegati - Attestazione di Prestazione Energetica
- ✓ N° 5 Altri allegati - Documentazione fotografica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mombasiglio (CN) - Via Provinciale Mongia 20
Appartamento posto al piano primo di fabbricato bifamiliare, composto da soggiorno, cucina, quattro camere, bagno, disimpegno, lavanderia, tre balconi. Completano la proprietà un terrazzo e giardino esclusivo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 73, Sub. 11, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare è individuato all'interno dell'ambito urbanistico del PRGC di Mombasiglio "Ce - Ambito edificato a bassa densità fondiaria" definito dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Prezzo base d'asta: € 15.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 132/2021 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.500,00


ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Mombasiglio (CN) - Via Provinciale Mongia 20		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 73, Sub. 11, Categoria A2	Superficie	194,60 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa si trova in discrete condizioni di manutenzione vista la recente, ma parziale, ristrutturazione che ha portato alla sostituzione di buona parte dei serramenti esterni e rifacimento della pavimentazione ad esclusione delle camere, adeguamento impiantistico con rifacimento dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria. Le finiture in genere sono di buon livello seppure siano evidenti alcuni ammaloramenti della tinteggiatura del soffitto dovuta al mancanza di isolamento della struttura orizzontale. Il fabbricato, nel suo complesso, risulta in bene condizioni di manutenzione seppure siano evidenti alcune mancanze dovuta all'opera di ristrutturazione non ancora ultimata non essendo presenti alcune persiane e piccole opere di finitura e sterne.		
Descrizione:	Appartamento posto al piano primo di fabbricato bifamiliare, composto da soggiorno, cucina, quattro camere, bagno, disimpegno, lavanderia, tre balconi. Completano la proprietà un terrazzo e giardino esclusivo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a MONDOVI' il 23/07/2010
Reg. gen. 5993 - Reg. part. 851
Quota: 1/1
Importo: € 89.213,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 44.606,52
Spese: € 44.606,52
Percentuale interessi: 2,50 %
Rogante: CAPPETTI GIORGIO
Data: 05/07/2010
N° repertorio: 10181
N° raccolta: 4726
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a MONDOVI' il 03/01/2018
Reg. gen. 85 - Reg. part. 10
Quota: 1/1
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 50.000,00
Percentuale interessi: 3,166 %
Rogante: ORSI CARLA
Data: 28/12/2017
N° repertorio: 10040
N° raccolta: 4854

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a MONDOVI' il 30/09/2021
Reg. gen. 7631 - Reg. part. 6292
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

