

QUANTICA informazioni immobiliari

Perugia, 20/12/2024

Spettabile :
STUDIO PATUMI Rag. Francesco
Largo Cacciatori delle Alpi, 16
06121 - PERUGIA
Richiesta : mail 04/12/2024

ANALISI VENTENNALE IPOCATASTALE : CONSERVATORIA DI PERUGIA al 20/12/2024

c.f. :

> nominativi ispezionati n.10 ;
> formalità consultate n.13 ;
> passaggi storici n.4 ;
> ispezioni per immobile n.1 ;
> ispezioni catastali n.4 -

☆ ANALISI STORICA VENTENNALE IPOCATASTALE effettuata presso l' AGENZIA DEL TERRITORIO di **PERUGIA** su unità immobiliari facenti parte del fabbricato denominato "Condominio Ancona" in **CITTA' DI CASTELLO, Viale del Polacchino civ.20**, composte da appartamento civile al quarto piano, soffitta al quinto piano e garage al piano seminterrato, il tutto indicato e censito al **N.C.E.U.** come segue :

Fg.131 n.781 sub.9 - p.4° **catg.A/2 Vani 7** Classe 3 Rendita €.**302,13** ;
Fg.131 n.781 sub.15 - p.5° **catg.C/2 mq.17** Classe 1 Rendita €. **13,17** ;
Fg.131 n.781 sub.27 - p.1°s. **catg.C/6 mq.15** Classe 4 Rendita €. **34,09** -

Sono compresi i diritti proporzionali sui locali, spazi, impianti e sui beni comuni non censibili, come disposto dall'art.1117 del c.c., seppure graficamente non individuabili in quanto l'elaborato planimetrico NON risulta disponibile a sistema sister telematico.

☆ PROVENIENZE ANTERIORI AL VENTENNIO :

- Alla data 01/01/2004 le unità di nostra analisi, già nella loro attuale indicazione catastale erano intestate in parti uguali alle Signore :

_____ nata a _____ il _____ per 1/2
_____ nata _____ il _____ per 1/2
Repertoriata/acquisita anche come _____,

ad Esse pervenute come segue :

a) quanto ai diritti di **1/2** a favore della _____ per Atto di **ACQUISTO** effettuato insieme al _____ a rogito Dr. Alberto PESOLE del 18/02/1971 Rep.55069, **trascritto a PERUGIA il 10/03/1971 al n.p.2413** di formalità, dalla _____ che alienava quanto segue :

- porzione del fabbricato di nuova costruzione denominato "Condominio Ancona" situato in CITTA' DI CASTELLO, località "La Tina", Via del Polacchino; detta porzione si compone di: un garage al piano seminterrato, di un appartamento per complessivi vani cinque e servizi al piano quarto e di un ripostiglio al piano attico; Il fabbricato in oggetto, non risulta ancora censito al **Catasto Urbano** ma esso insiste esattamente sulla p.lla n.781 del **Fg.31** di mq.365. Quanto compravenduto è evidenziato in rosso nella planimetria allegata all'atto (n.6) - Risultano in condominio fra i proprietari delle varie porzioni dell'intero fabbricato, oltre quanto in materia dispone il Codice Civile: gli sciolti di terreno circostanti il fabbricato nei lati OVEST e SUD, il lastrico solare di copertura dei garage nel lato EST del fabbricato, l'accesso carrabile di disimpegno ai vari garage e fondi del piano seminterrato, il locale centrale termica e il locale servizi condominiali allo stesso piano seminterrato l'ingresso, il vano scala, l'ascensore, la terrazza di copertura con adiacenti vano serbatoi e sala macchine il tutto come risulta indicato con colore giallo nella PLANIMETRIA in fondo allegata. I detti sciolti di terreno si distinguono in catasto con la p.lla n.782 del Fg.131 per una superficie di mq.390. Sarà in condominio fra i proprietari dell'attuale fabbricato "Condominio ANCONA" i proprietari dell'erigendo attiguo fabbricato "Condominio PESARO" una striscia di terreno a rampa che si diparte dalla piazza interna di comparto, fino a raggiungere a livello inferiore i corridoi di disimpegno ai vari garage sia del "Condominio ANCONA" sia del "Condominio PESARO" ; detta striscia è rappresentata con colore verde nella PLANIMETRIA allegata e censita al Fg.131 n.783 di mq.50.-

b) quanto ai diritti di **1/2** a favore della [REDACTED] a seguito di DENUNCIA DI SUCCESSIONE devoluta per legge n.81 vol.344, registrata il 13/11/1998 e **trascritta a PERUGIA il 30/03/2000 al n.p.4863** di formalità, in morte del [REDACTED] **deceduto il [REDACTED]**, detentore dei restanti diritti di **1/2** per la stessa provenienza indicata al superiore punto a) -

☆ **NOTA 1** : Evidenziamo che nella predetta nota tra i soggetti a favore non viene indicato il coniuge sopra generalizzato [REDACTED], e non viene menzionata al riguardo alcuna rinuncia all'eredità da parte della stessa.

La voltura di tale successione tuttavia intesta al coniuge superstite i diritti di **3/4** anziché di **2/4** come successivamente indicato nel primo passaggio storico che segue :

☆ **PRIMO PASSAGGIO TRASLATIVO NEL VENTENNIO** :

> A seguito di DENUNCIA di SUCCESSIONE devoluta per legge n.575 vol.9990, registrata a CITTA' DI CASTELLO in data 11/11/2011 e **trascritta a PERUGIA il 13/02/2012 al n.p.2940** di formalità, rettificata con ulteriore DENUNCIA DI SUCCESSIONE n.178 vol.9990, registrata a CITTA' DI CASTELLO il 05/04/2012 e **trascritta a PERUGIA il 08/06/2012 al n.p.9681** di formalità, in morte della [REDACTED], **deceduta il [REDACTED]**, i diritti ad Essa spettanti indicati in entrambe le successioni come pari ad **1/2** passavano alla [REDACTED], divenendo piena proprietaria come segue :

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per **1/1**

☆ **SECONDO PASSAGGIO TRASLATIVO NEL VENTENNIO :**

> A seguito **DENUNCIA di SUCCESSIONE TESTAMENTARIA** n.220 vol.9990, registrata a **CITTA' DI CASTELLO** il 15/04/2015 e **trascritta a PERUGIA** il 17/06/2015 al n.p.9576 di formalità, in morte della [REDACTED] **deceduta il** [REDACTED], i diritti ad Essa, de cuius, spettanti pari ad 1/1 passavano in parti uguali alle [REDACTED] :

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/2
[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/2

Il **TESTAMENTO** veniva pubblicato dal Notaio Dr.ssa Marilena CARONE il 09/10/2014 Rep.65770 Racc.11425, con verbale di pubblicazione registrato a PERUGIA il 22/10/2014 al n.20074 ed **ivi trascritto il 24/10/2014 al n.p.17010** di formalità.

☆ **TERZO PASSAGGIO TRASLATIVO NEL VENTENNIO :**

> A seguito **DENUNCIA di SUCCESSIONE**, devoluta per legge n.243 vol.9990, registrata a **CITTA' DI CASTELLO** il 17/05/2018 e **trascritta a PERUGIA** il 27/08/2018 al n.p.14826 di formalità, in morte della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **deceduta in data** [REDACTED], i diritti ad Esso spettanti pari a 1/2 = 3/6 passavano in parti uguali per 1/6 ciascuno agli eredi, [REDACTED], Signori :

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/6
[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/6
[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/6
fermo restando invariati i diritti della Signora :
[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 3/6

☆ **NOTA 2** : Evidenziamo la trascrizione delle seguenti **ACCETTAZIONI TACITE DI EREDITA'** riferite ai decessi predetti con atto a rogito Dr. Massimiliano CITTI del 07/06/2018 Rep.1560 Racc.1220, **trascritta a PERUGIA** il 12/06/2018 ai particolari :

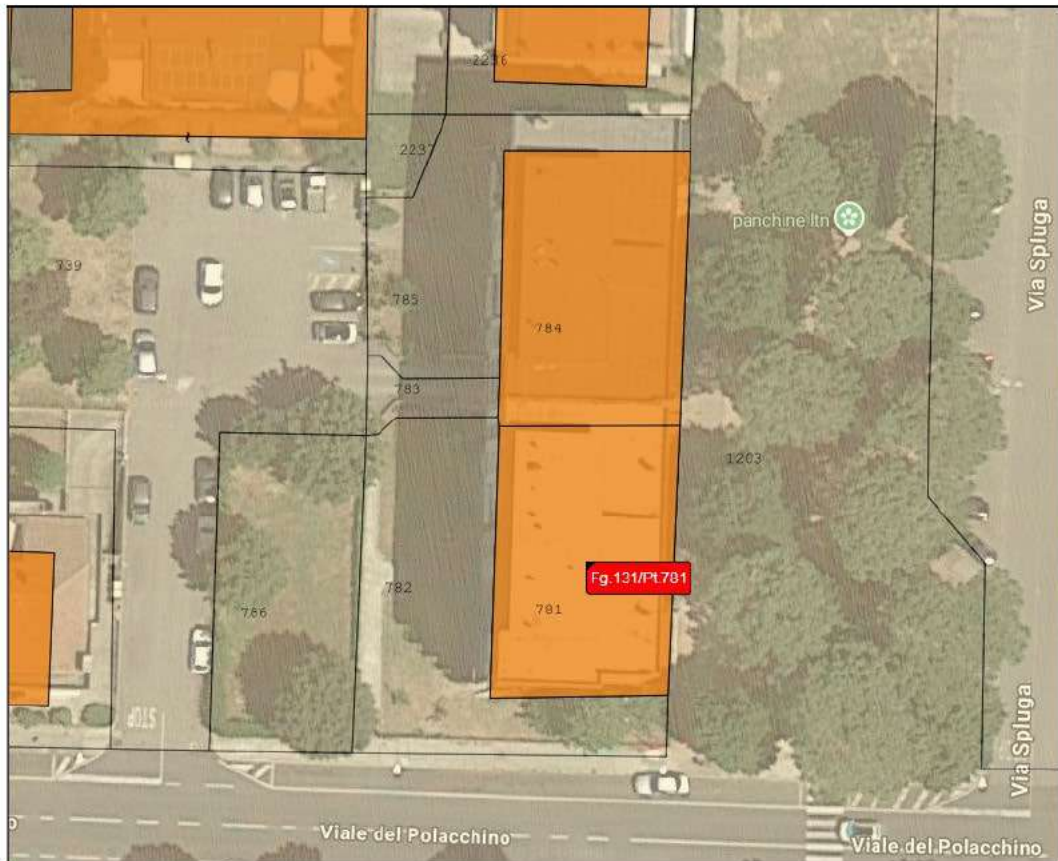
. n.p.10111 a/fav. : [REDACTED] per 1/2
contro [REDACTED] per 1/2 ;
. n.p.10112 a/fav. : [REDACTED], [REDACTED] ed [REDACTED] per 1/6 ciascuno-
contro : [REDACTED] per 1/2 ,

formalità che precedono l'atto di COMPRAVENDITA che descriviamo di seguito al quarto ed ultimo passaggio storico traslativo.

☆ **QUARTO ED ULTIMO PASSAGGIO TRASLATIVO NEL VENTENNIO :**

> Con Atto di **ACQUISTO** a rogito Dr. Massimiliano CITTI del 07/06/2018 Rep.1560 Racc.1220, **trascritto a PERUGIA** il 12/06/2018 al n.p.10113 di formalità, le unità oggetto di nostra analisi censite al **N.C.E.U.** al **Fg.131 n.781 subb.9.15.27.**, passavano in PIENA ed ESCLUSIVA PROPRIETA' all' attuale intestatario, Signor :

VAX FG.131 N.781 CITTA' DI CASTELLO



MAPS SATELLITARE VIALE DEL POLACCHINO CITTA' DI CASTELLO (PG)



PLANIMETRIE ALLEGATE all'atto Dr. Alberto PESOLE del 18/02/1971 Rep.55069

