

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Imm.re n. **298/2023** R.G. Es.

CERVED LEGAL SERVICES SRL
(PER AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.)

Avv. Giulia Migliorini

contro

Avv. Alessandro Bartoli Ciancaleoni

Oggetto: Relazione per la determinazione della quota di proprietà dell'area urbana

Il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Sara Fioroni, con proprio provvedimento del 21/03/2025, incaricava il sottoscritto, Geom. Massimo Cecera, già nominato Esperto nel procedimento di esecuzione immobiliare, conferiva il mandato al perito già nominato di redigere apposita relazione con l'indicazione della quota di proprietà dell'area urbana posta in CF Comune di Bettona Fgl.18 Part. 618 ai fini della voltura catastale.

In ottemperanza quindi all'incarico il sottoscritto redigeva la presente relazione atta a determinare la quota di proprietà facente capo al sig. (all. n. 1).

1 – ATTUALE SITUAZIONE DELLA PROPRIETA'

Con Atto di Compravendita a rogito del Notaio Paolo Maria Pettinacci in data 21/03/2008 rep. 237361/43835, registrato a Perugia il 21/04/2008 al n. 7012/1T e trascritto a Perugia in data 24/04/2008 al n. 7238, , nato a Bari il

09/04/1975 CF MRNMHL75D09A662P, acquista da VS

sede in Bettona (PG) C piena proprietà pari

all'intero sui beni individuati catastalmente come segue:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Bettona

– Fgl. 18 – Part. 615 Sub. 9 – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. 24 mq – Sup. Cat. tot. mq. 27 –

Rendita € 39,66 – Via della Madonnina snc – P. S1

– Fgl. 18 – Part. 615 Sub. 23 – Cat. A/2 – Cl. 3 – Cons. 4,5 vani – Sup. Cat. tot. mq. 75

– Rendita € 371,85 – Via della Madonnina snc – P. 2;

con diritti proporzionali sui beni comuni costituiti dai BCNC

– Fgl. 18 – Part. 615 Sub. 12 (corsia dei box al piano S1)

– Fgl. 18 – Part. 615 Sub. 30 (vano scale-ingresso-vano ascensore ai piani S1-T-1-2-3);

e con diritti proporzionali sull'area urbana

– Fgl. 18 – Part. 618 – Cat. F/1 – Cons. 1.859 mq. – Via della Madonnina snc – P. T

costituita dal piazzale condominiale antistante al fabbricato comune anche ai due edifici realizzati sulle particelle 616 e 617.

Tale area è attualmente intestata catastalmente a VS

sede in Bettona (PG) proprietà 1000/1000.

Si veda Atto di Compravendita (All. n. 2).

2 – INTESTAZIONE DELL' AREA URBANA

Ai fini di volturare in favore di Maiorano Michele la quota proporzionale del diritto di proprietà il sottoscritto tecnico otteneva dall'Amministratore Condominiale la tabella millesimale (All. n. 3) dalla quale emergeva che la propriestituita da garage ed appartamento (Part. 615 Sub. 9 e Sub. 23) aveva in totale 45,637/1000 che in cifra tonda possono essere quantificati in 46/1000.

Come specificato nell'Atto di Compravendita la proprietà dell'area urbana era da suddividere con gli altri due edifici realizzati sulle particelle 616 e 617 quindi l'area urbana afferisce alla particella intera 615 per la quota di 1/3.

La quota proporzionale di proprietà dell'area urbana Fgl. 18 Part. 618 afferente alla proprietà [] quindi pari al seguente prodotto frazionario

$$46/1000 \times 1/3 = 46/3000$$

Pertanto la quota di proprietà proporzionale dell'area urbana Fgl. 18 Part. 618 da intestare al sig. [] è pari a **46/3000**.

3 – CONSEGUENZA DELLA VOLTURAZIONE

In data 07/04/2025 lo scrivente depositava presso l'Agenzia delle Entrate – UP Territorio di Perugia – Servizi Catastali la Domanda di Volture.

Il 08/04/2025 il suddetto Ufficio da va corso alla voltura e la registrava quindi ad esito di ciò l'intestazione catastale della porzione immobiliare oggetto di esecuzione

– Fgl. 18 – Part. 618 – Cat. F/1 – Cons. 1.859 mq. – Via della Madonnina snc – P. T
cambiava come segue

– [] nato a Bari il 09/04/1975 CF [] proprietà
per 46/3000;

– VS [] [] sede in Bettona (PG) CF
[] proprietà 1477/1500.

Di conseguenza il bando andrà aggiornato alla voce riguardante l'area urbana Fgl. 18 – Part. 618, come allegato.

Tanto il sottoscritto doveva riferire ad evasione dell'incarico conferitogli.

Perugia, 08/04/2025

l'esperto
Geom. Massimo Cecera
firmato digitalmente