

## CESPITE n. 8

Via delle Grotte



## **CESPITE n. 8**

Trattasi di un complesso immobiliare, di recente costruzione, a destinazione residenziale, plurifamiliare, disposto su tre livelli, di cui due fuori terra ed uno completamente interrato, ubicato in Trevi, Via delle Grotte. Sorge in area classificata urbanisticamente "di completamento" : B/1, limitrofa al centro abitato di Trevi.

La parte interrata è destinata a garage e fondi, mentre il piano terra e primo a civile abitazione.

La struttura portante dell'edificio è costituita da pareti piene in c.a. , nella parte interrata, e da pilastri in c.a. nella parte fuori terra, con tamponatura a cassetta, che nella parte esterna è in mattoncini a faccia vista. Il tetto ha una copertura in coppi, con sporto di gronda con pannelle e zampini in legno. Le grondaie ed i pluviali sono in rame. Gli infissi esterni sono in legno chiaro naturale, con persiane verniciate di colore verde.

La costruzione dell'immobile è stata autorizzata con Permesso a Costruire n. 644 del 2/8/2007, successivamente, in data 15/2/2013, è stata presentata domanda di variante per modifiche esterne e completamento finiture interne, a cui il Comune rispose dando atto che , per la tipologia delle opere in parte già realizzate, si poteva chiedere un accertamento di conformità ai sensi della L.R. 21/04 . Successivamente lo stesso Comune richiedeva vari documenti ad integrazione di quelli già prodotti , tra cui la regolarizzazione della parte strutturale.

A seguito della procedura di fallimento della Ditta proprietaria, non è stato dato seguito a quanto richiesto dal Comune, pertanto gli aggiudicatari di tali immobili, unitamente ai proprietari di quelli già alienati precedentemente, dovranno provvedere, in quota parte , alla regolarizzazione delle difformità strutturali e urbanistiche relative alle parti comuni del fabbricato. Si precisa che limitatamente alle spese tecniche, sanzioni, oneri vari, relativi alla regolarizzazione della pratica urbanistica, il relativo costo, è stato considerato nella stima dei singoli cespiti.

A riguardo delle problematiche strutturali accertate dal sottoscritto , è stato incaricato, per la relativa verifica , l'ing. Francesco Mangani, il quale in data 8/4/2024, ha presentato una relazione, che si allega, nella quale, sostanzialmente ritiene fattibile la risoluzione delle predette problematiche , a fronte di un costo stimato che potrebbe variare dai 5.000,00 ai 50.000,00 euro.

I lavori di alcune unità immobiliari di cui alla presente stima, dovranno essere completati, anche relativamente alle opere di finitura ed impianti .

Le unità immobiliari che risultano alienate e quindi non oggetto della presente stima sono individuate al N.C.E.U. foglio 35, partt. 1603, dai seguenti cespiti :

- 8/A : piano primo sottostrada ( sub 18) , già sub 2 ;
- 8/B : piano primo sottostrada ( sub 19) , già sub 3 ;
- 8/G : piano terra ( sub 24-1647), già sub 8 e part. 1605 ;
- 8/I : piano primo (sub 30) , già sub 12 (ingresso dovrà passare su part. 1647) ;

Le unità immobiliari di proprietà della C.& M. EDILIZIA s.a.s. , sono individuate al N.C.E.U. foglio 35, partt. 1603, rispettivamente indicate dai cespiti :

- 8/C : piano primo sottostrada- terra e primo ( sub 20 -sub 25- 1648 - 1654) , già sub 4 e sub 9- sub 14 e part. 1607 ;
- 8/D : piano primo sottostrada- terra e primo ( sub 26- 1649-1653), già sub 5- sub 10- sub 15 e part. 1608 ;
- 8/E : piano primo sottostrada ( sub 22) , già sub 6 ;
- 8/F : piano primo sottostrada ( sub 23), già sub 7 ;

- 8/H : piano terra ( sub 27-1651) , già sub 11 e part. 1609 ;
  - 8/L : piano primo (sub 31) , già sub 17 ;
- Tutti i subalterni avranno diritto su rampa di accesso al garage (part. 1652 ) e corsia autorimessa (part. 1603 sub 32).

<b>CERTIFICAZIONI</b>		
<i>DESCRIZIONE</i>	<i>DATA PRESENTAZIONE</i>	<i>NOTE</i>
Relazione Struttura Ultimata	05-04-2013 Prot. 143668	
Collaudo statico	05-04-2013 Prot. 143675	
Chiusura lavori ai fini urbanistici		
Agibilità		
Classe Energetica		

**Rif. Foto : 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10**



8/2



8/3



8/4





8/6



8/7



8/8



8/9





8/10



## PROVENIENZA, FORMALITA' E VINCOLI GIURIDICI

- in Via **DELLE GROTTI**, fabbricato in corso di costruzione, da destinare a civile abitazione, posto sui piani primo sottostrada, terra e primo con annesse corti.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, al **Foglio 35**, con le **particelle**:

- \* **1603 subalterno 2**, P.1S., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 3**, P.1S., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 4**, P.1S., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 5**, P.1S., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 6**, P.1S., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 7**, P.1S., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 8 e 1605 (graffate)**, P.T., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 9 e 1607 (graffate)**, P.T., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 10 e 1608 (graffate)**, P.T., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 11 e 1609 (graffate)**, P.T., in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 12**, P.1°, in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 14**, P.T.1°, in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 15**, P.T.1°, in corso di costruzione;
- \* **1603 subalterno 17**, P.1°, in corso di costruzione;

- alla stessa pervenuti come segue:

- atto di permuta di bene presente con bene futuro a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18 Luglio 2007 Rep. n. 409/271, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 28 Luglio 2007 al n. 2649 Reg. Part.;

- che a tutto il 12 (dodici) OTTOBRE 2012 (duemiladodici) non esistono sugli immobile anzidetti trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, né privilegi agrari e fiscali, né vincoli relativi ad imposte sul patrimonio ovvero imposte ordinarie già scadute, né servitù passive, canoni, censi, livelli, diritti di usi civili ovvero altri oneri e pesi che possono in alcun modo pregiudicare la garanzia ipotecaria offerta alla banca, fatta eccezione per le seguenti formalità:

- **ipoteca n. 72** reg. part. iscritta in data 17 Gennaio 2008 a favore della **“BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA – Società Cooperativa”**, per complessivi Euro 2.100.000,00 (duemilionicentomila virgola zero zero) gravante maggior consistenza, a garanzia di un finanziamento di

originari Euro 1.050.000,00 (unmilionequinquantamila virgola zero zero), e concesso con atto a mio rogito in data 7 Gennaio 2008 rep. 6158/2434, debitamente registrato;

- **servitù di acquedotto** trascritta a Spoleto nel 1981 al n. 2007 a favore del Comune di Trevi;

- **servitù di passaggio pedonale e carrabile** costituita con atto a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18 Luglio 2007 rep. n. 409/271, registrato a Foligno il 26 Luglio 2007 al n. 18128 e trascritto a Spoleto 28 Luglio 2007 al n. 2650 del Reg. Part.

- **servitù non edificandi** costituita con atto a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18 Luglio 2007 rep. n. 409/271, registrato a Foligno il 26 Luglio 2007 al n. 18128 e trascritto a Spoleto 28 Luglio 2007 al n. 2651 del Reg. Part. a favore della parte mutuataria;

- **servitù a costruire a confine** costituita con atto a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18 Luglio 2007 rep. n. 409/271, registrato a Foligno il 26 Luglio 2007 al n. 18128 e trascritto a Spoleto 28 Luglio 2007 al n. 2652 del Reg. Part. a favore della parte mutuataria;

- **preliminare** di compravendita a favore di SILVI PAOLO (promissario acquirente) stipulato con atto autenticato dal Notaio Margherita Millozza di Roma in data 14 Giugno 2010 rep. n. 21737/10680, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 24 Giugno 2010 al n. 2106 del Reg. Part. avente per oggetto la promessa di vendita delle particelle 1603/4, 1603/9 e 1607 (graffate) e 1603/14;

- **preliminare** di compravendita a favore di CALI FRAN nato a Lezhe (Albania) il 14/11/1967 (coniugato in comunione legale dei beni), p.iva 02377840547 (promissario acquirente) con datio in solutum stipulato con atto a mio rogito in data 29 Maggio 2012 rep. n. 14557/7544, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 1 Giugno 2012 al n. 1844 del Reg. part. avente per oggetto la promessa di vendita delle particelle 1603/10 e 1608 (graffate), 1603/15 e 1603/5 ;

- **IPOTECA GIUDIZIALE N. 278 del REG. PART.** iscritta a Spoleto il 26 Giugno 2012 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA e contro CECCUCCI Emilio e C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI per complessivi Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) a garanzia di un debito di originari Euro 435.657,62 (quattrocentotrentacinquemilaseicentocinquantesette virgola zero zero) derivante dal Decreto Ingiuntivo emesso con atto ai rogiti del Tribunale di Perugia – Sezione Distaccata di Foligno – in data 18 Giugno 2012 rep. 447/2012, debitamente registrato.

**N.B.:**

**Si precisa che le p.lle 1603 sub. 12 e 1603 sub. 8 e 1605 (graffate), 1603 sub. 2 e 1603 sub. 3** sono di proprietà dei Sig.ri PETESSE IVA E CHECCARELLI GIOVANNI in virtù dell'atto a rogito Notaio Veneruso rep. n. 409/271 sopra citato per i quali occorre stipulare il solo atto di identificazione catastale degli immobili. **Gli stessi dovranno altresì essere previamente liberati dalle ipoteche sopra descritte.**

**L'Ispezione eseguita dal sottoscritto in data 12-03-2024 evidenzia che non sono state reperite altre formalità.**

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per denominazione

 Protocollo di richiesta PG 28927 del 2024  
 Ricevuta di cassa n. 1262  
 Ispezione n. PG 28930/4 del 2024  
 Inizio ispezione 12/03/2024 08:57:58

Richiedente DE ANGELIS FRANCO

**Dati della richiesta**

 Denominazione: C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI  
 Ulteriori restrizioni:  
 Periodo da ispezionare: dal 01/09/2012

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	18/12/1990 al	11/03/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1975 al	17/12/1990

**Elenco omonimi**

1. C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI E SOCI  
 Con sede in TREVÌ (PG)  
 Codice fiscale
2. MASSA DEI CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO DI C&M EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI & SOCI  
 Con sede in -  
 Codice fiscale
3. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI STOVALE ANNA SILVIA MARIASILVIA CECCUCCI DOMENICO  
 Con sede in -  
 Codice fiscale
4. C. & M. EDILIZIA - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI CECCUCCI E SOCI  
 Con sede in TREVÌ (PG)  
 Codice fiscale 01803790540
5. C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI IN CONCORDATO PREVENTIVO  
 Con sede in TREVÌ (PG)  
 Codice fiscale 01803790540
6. C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI E SOCI \*\*\*  
 Con sede in TREVÌ (PG)  
 Codice fiscale 01803790540
7. C. & M. EDILIZIA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI CECCUCCI E SOCI \*\*\*  
 Con sede in TREVÌ (PG)  
 Codice fiscale 01803790540
8. C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI - IN FALLIMENTO  
 Con sede in TREVÌ (PG)  
 Codice fiscale 01803790540 \*
9. C. & M. EDILIZIA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI CECCUCCI E SOCI

Direzione Provinciale di PERUGIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SPOLETO

Data 12/03/2024 Ora 09:02:38  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta PG 28927 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 1262  
Ispezione n. PG 28930/4 del 2024  
Inizio ispezione 12/03/2024 08:57:58

Richiedente DE ANGELIS FRANC

---

**Elenco omonimi**

Con sede in	TREVI (PG)	
Codice fiscale		01803790540
10. C.E.M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI E SOCI ***		
Con sede in	TREVI (PG)	
Codice fiscale		01803790540

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2012 - Registro Particolare 3010 Registro Generale 3744  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO Repertorio 125/2012 del 11/09/2012  
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA  
Immobili siti in TREVI(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/2013 - Registro Particolare 727 Registro Generale 1024  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1108/2013 del 06/03/2013  
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA *FEDERICHI 9/20*  
Immobili siti in TREVI(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/06/2013 - Registro Particolare 1715 Registro Generale 2688  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 78 del 11/07/2012  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Immobili siti in TREVI(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ANNOTAZIONE CONTRO del 20/11/2014 - Registro Particolare 459 Registro Generale 4320  
Pubblico ufficiale CARBONARI ELISABETTA Repertorio 11892/5849 del 22/09/2010  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Immobili siti in TREVI(PG)

### CESPITE n. 8/A

**Stato di possesso/proprietà** : L'immobile è di proprietà dei sigg. Petesse Iva e Checcarelli Giovanni, in virtù dell'atto di permuta di bene presente con bene futuro a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18-07-2007 Rep. N. 409/271, Registrato e trascritto a Spoleto il 28-07-2007 al n. 2649 Reg. Part. Valore stimato € 28.470,00

COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI € 1.149,00

### CESPITE n. 8/B

**Stato di possesso/proprietà** : L'immobile è di proprietà dei sigg. Petesse Iva e Checcarelli Giovanni, in virtù dell'atto di permuta di bene presente con bene futuro a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18-07-2007 Rep. N.409\271, Registrato e trascritto a Spoleto il 28-07-2007 al n. 2649 Reg. Part. Valore stimato € 33.956,00

COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI € 1.370,00

### CESPITE n. 8/G

**Stato di possesso /proprietà** : L'immobile è di proprietà dei sigg. Petesse Iva e Checcarelli Giovanni, in virtù dell'atto di permuta di bene presente con bene futuro a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18-07-2007 Rep. N.409\271, Registrato e trascritto a Spoleto il 28-07-2007 al n. 2649 Reg. Part. Valore stimato € 175.838,00

COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI € 7.091,23

### CESPITE n. 8/I

**Stato di possesso /proprietà** : L'immobile è di proprietà dei sigg. Petesse Iva e Checcarelli Giovanni, in virtù dell'atto di permuta di bene presente con bene futuro a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 18-07-2007 Rep. N.409\271, Registrato e trascritto a Spoleto il 28-07-2007 al n. 2649 Reg. Part. Valore stimato € 128.648,00

COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI € 5,188,00

**N.B.** Si precisa che il valore dei suddetti cespiti, ricavato dalla stima redatta dal sottoscritto nel 2013, è stato indicato al fine di calcolare le quote spettanti a ciascun cespite per la ripartizione degli oneri necessari a risolvere le problematiche strutturali dell'intero edificio ( vedasi relazione ing. Francesco Mangani redatta in data 8/4/2024, nella quale si prevede un costo variabile, in rapporto alle situazioni concrete che risulteranno in sede di verifica e progettazione , dai 5.000,00 ai 50.000,00 euro. Cautelativamente è stato considerato il valore più alto)

## **CESPITE n. 8/C**

Unità immobiliare destinata a civile abitazione con annesso garage, con accesso autonomo, ubicata al piano terra, primo e primo sottostrada. L'accesso carrabile al garage è previsto, invece, da una rampa e relativa corsia condominiale.

L'appartamento deve essere completato per quanto riguarda tutte le principali opere di finitura: realizzazione impianti, pavimenti, rivestimenti, installazione sanitari, infissi interni, gradini scala interna, rasatura dei divisori e pareti in cartongesso e tinteggiature. Sulla parte esterna va completata la pavimentazione dei marciapiedi e la sistemazione degli spazi a verde privato.

Per quanto riguarda il garage, le pareti sono realizzate in c.a. con rivestimento interno in pannelli di cartongesso, il pavimento è in calcestruzzo di cemento, la porta di accesso è in ferro con tamponatura in lamiera zincata. E' presente una finestra "a bocca di lupo", con infisso in alluminio. Le opere di completamento del garage sono: impianto elettrico, tinteggiatura, eventuale pavimentazione di finitura e relativo zoccolino battiscopa. Simili opere di completamento vanno eseguite anche nella parte condominiale (rampa e corridoio di accesso ai singoli garage).

Non esiste regolamento condominiale relativamente alle pertinenze comuni dell'edificio.

**Stato di possesso/proprietà: preliminare di compravendita a favore di SILVI PAOLO (promissario acquirente) stipulato con atto autentificato dal Notaio Margherita Millozza di Roma in data 14 Giugno 2010 rep. n. 21737/10680, registrato e trascritto a Spoleto il 24 Giugno 2010 al n. 2106 del Reg. Part. per l'importo complessivo di € 265.000,00, con un versamento di un acconto di € 20.000,00.**

**Rif. Foto: 8/C/1, 8/C/2, 8/C/3, 8/C/4, 8/C/5, 8/C/6, 8/C/7, 8/C/8, 8/C/9, 8/C/10, 8/C/11**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE:

### CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
35	1603 1648 1654	25	Via delle Grotte	T e 1°	A/2	3	vani 7,5	581,01
35	1603	20	Via delle Grotte	S1	C/6	3	mq. 48,00	69,41

**TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI**

<i>Locale</i>	<i>S.U.R.</i>	<i>S.U.N.R.</i>	<i>S.P.I.P.</i>	<i>K</i>	<i>S.C.</i>
Soggiorno	26,86			1	26,86
Cucina	15,93			1	15,93
Disimp.	4,84			1	4,84
Bagno	5,79			1	5,79
Vano scala		10,40		1	10,40
Disimp.	2,85			1	2,85
Bagno	6,79			1	6,79
Letto	16,61			1	16,61
Letto	16,57			1	16,57
Letto	11,70			1	11,70
Terrazzi		59,67		0,25	14,92
Corte		53,33		0,15	8,00
Cantina		11,31		0,50	5,66
Disimp. cantina		9,98		0,50	4,99
Vano scala		5,00		0,50	2,50
Muratura resid.			18,02	1	18,02
Muratura non res.			4,00	0,50	2,00
Garage		48,77		0,50	24,39
Muratura non res.			5,30	0,50	2,65
<b>TOTALI</b>	107,94				191,07
<b>SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE</b>					<b>= mq. 107,94</b>
<b>SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE</b>					<b>= mq.</b>
<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>					<b>= mq. 191,07</b>

**LEGENDA**

<i>S.U.R.</i>	Sup. Utile Residenziale
<i>S.U.N.R.</i>	Sup. Utile Non Residenziale
<i>S.P.I.P.</i>	Sup. Pareti interne-perimetrali
<i>K</i>	Coeff. di Ponderazione per il calcolo della Sup. Commerciale
<i>S.C.</i>	Sup. Commerciale



**TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE**

<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>	Mq. <b>191,07</b>
<b>VALORE VENALE AL MQ.</b>	<b>1.500,00</b> €/mq.
<b>VALORE VENALE STIMATO</b>	€ <b>286.605,00</b>
<b>COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI</b> (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	<b>- € 10.026,23</b>
<b>COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI</b> ( 40% del valore stimato )	<b>- € 114.642,00</b>
<b>VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI</b>	€ <b>161.936,77</b>
<b>VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE</b>	€ <b>162.000,00</b>

> Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)  
Numero immobili: 2 Rendita: euro 355,06 Vani: 3,5 Superficie: 65 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati - n.33**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **20**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 69,41**, Categoria **C/6<sup>dl</sup>**, Classe **3**, Consistenza **48 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **53 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603**



**Immobile di catasto fabbricati - n.34**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **21**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 66,52**, Categoria **C/6<sup>dl</sup>**, Classe **3**, Consistenza **46 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **52 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603**



**Immobile di catasto fabbricati - n.35**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **22**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 67,97**, Categoria **C/6<sup>dl</sup>**, Classe **3**, Consistenza **47 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **53 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603**



Immobile di catasto fabbricati - n.36

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **23**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 54,95**, Categoria **C/6<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **38 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **45 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603**



Immobile di catasto fabbricati - n.37

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1654**

Foglio **35** Particella **1648**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **25**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1-T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 581,01**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **7,5 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **160 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **144 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603** Foglio **35** Particella **1648** Foglio **35** Particella **1654**



Immobile di catasto fabbricati - n.38

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **26**

Foglio **35** Particella **1653**

Foglio **35** Particella **1649**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1-T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 619,75**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **8,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **164 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **147 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

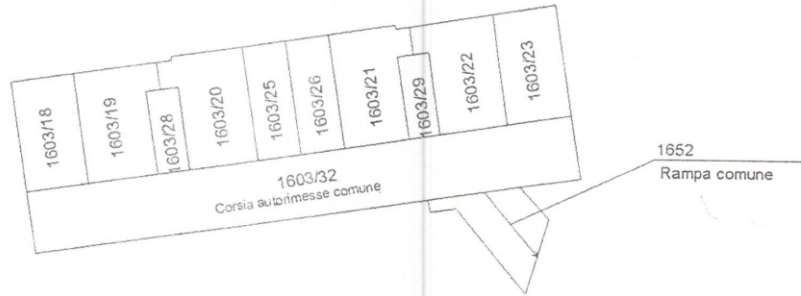
**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603** Foglio **35** Particella **1649** Foglio **35** Particella **1653**

ELABORATO PLANIMETRICO

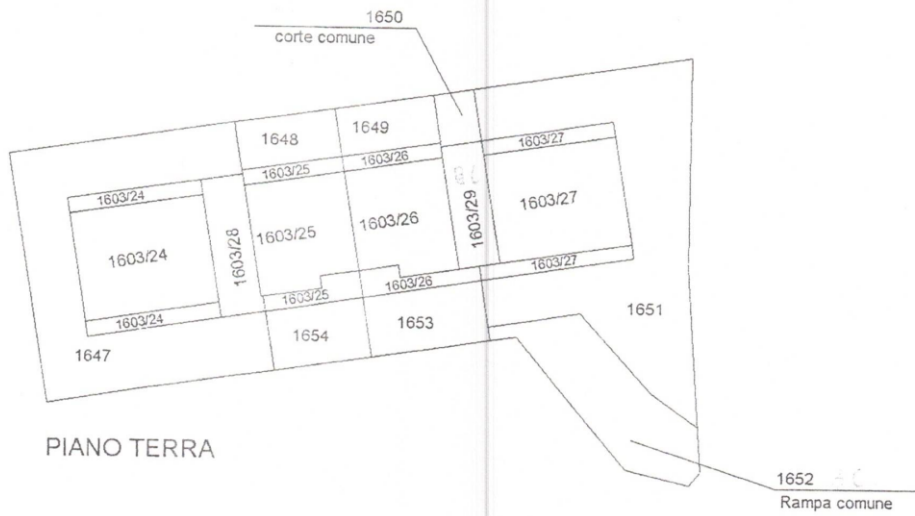
Compiato da:  
Ceccucci Emilio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia N. 1599

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

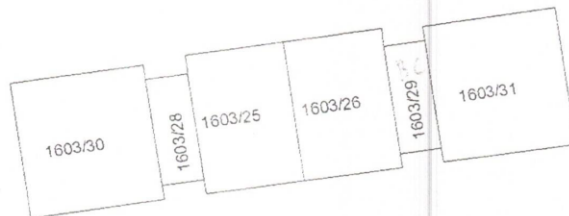
Comune di Trevi  
Sezione: Foglio: 35 Particella: 1603  
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 374137 del 14/12/2012  
Dimostrazione grafica dei subalterni  
Scala 1 : 500



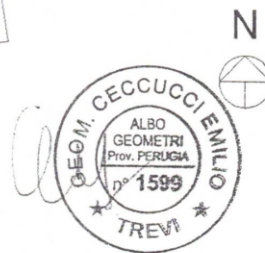
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



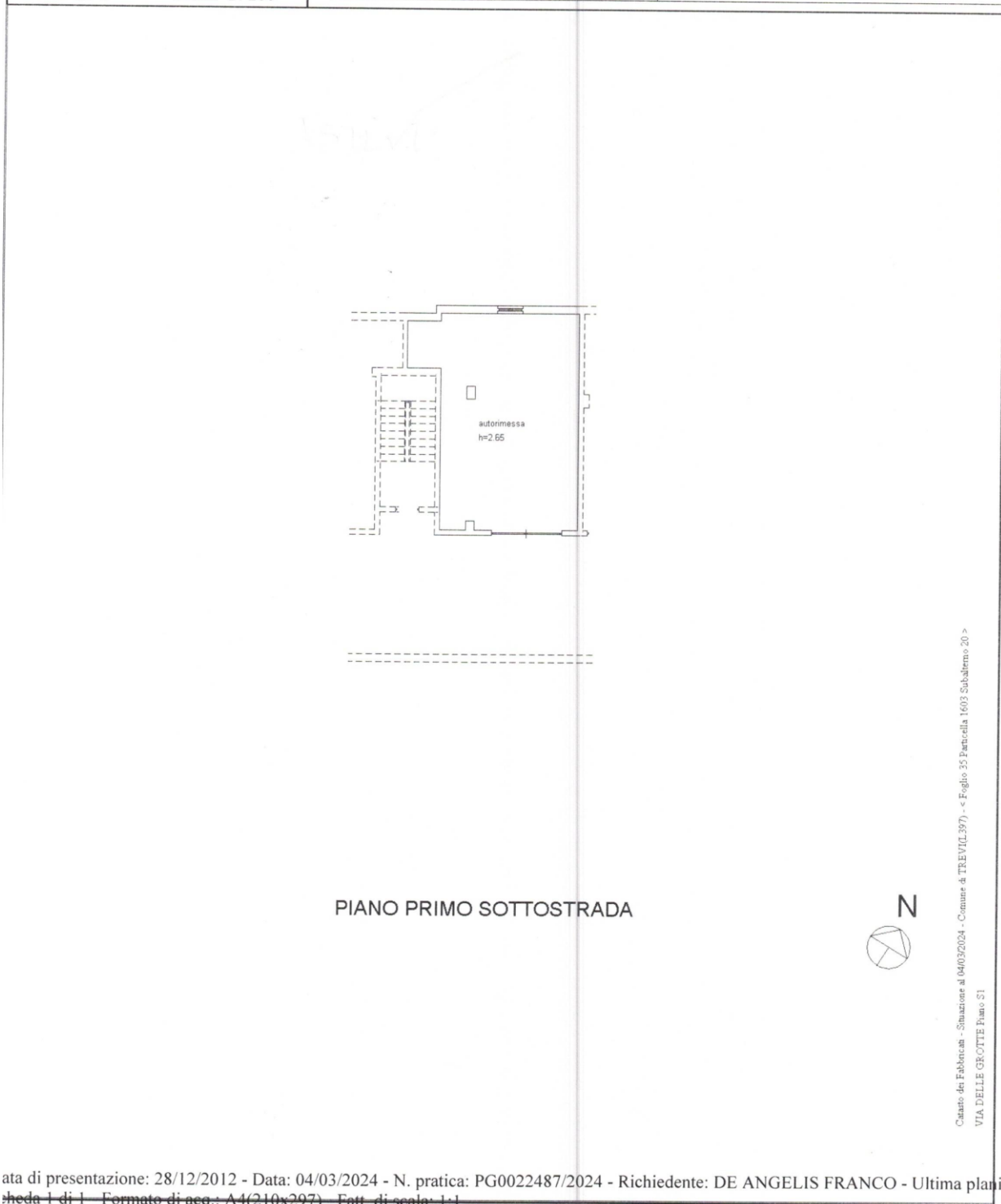
PIANO PRIMO



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0381994 del 28/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Delle Grotte civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceccucci Emilio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 35	Prov. Perugia
Particella: 1603	N. 1599
Subalterno: 20	

Scheda n. 1 Scala 1:200



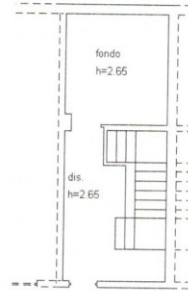
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIGLIANO - Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 20 - VIA DELLE GROTTIE Piano S1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

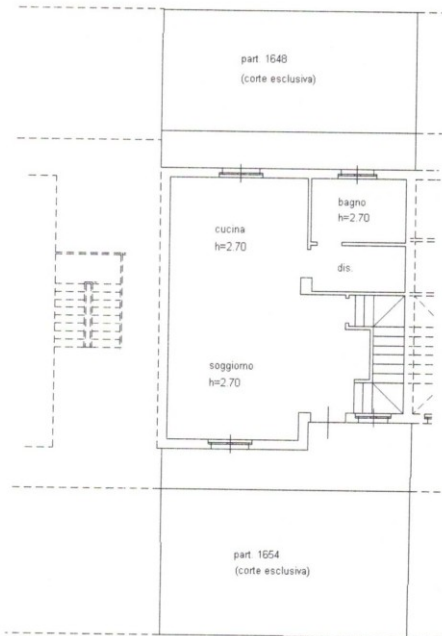
Dichiarazione protocollo n. PG0381994 del 28/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Delle Grotte civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cecucci Emilio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 35	Prov. Perugia
Particella: 1603	N. 1599
Subalterno: 25	

Scheda n. 1 Scala 1:200

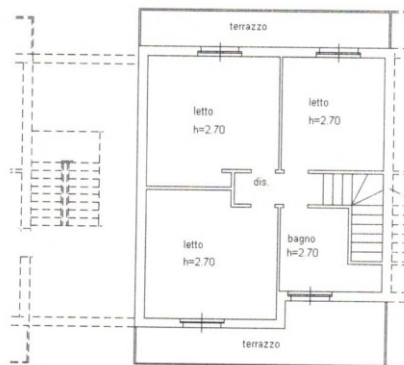
unità immobiliare con part.1648 e 1654



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIGLIO (397) - Foglio 35 Particella 1648 Subalterno 25 - Un graffia  
VIA DELLE GROTTIE Piano S.T. - I



8/C/1



8/C/2



8/C/3



8/C/4





8/C/5



8/C/6



8/C/7



8/C/8



8/C/9



8/C/10



8/C/11

## **CESPITE n. 8/D**

Unità immobiliare destinata a civile abitazione con annesso garage, con accesso comune ad altra unità immobiliare, ubicata al piano terra, primo e primo sottostrada. L'accesso carrabile al garage è previsto, da una rampa e relativa corsia condominiale.

L'appartamento è completo e abitato, con pareti in cartongesso da tinteggiare, scala interna rivestita in pietra di trani, pavimenti e battiscopa, in monocottura, rivestimenti in maiolica.

L'impianto è a termosifone.

Gli infissi interni sono in legno.

Sulla parte esterna va completata la sistemazione degli spazi a verde privato.

Per quanto riguarda il garage, le pareti sono realizzate in c.a. con rivestimento interno in pannelli di cartongesso, il pavimento è in calcestruzzo di cemento, la porta di accesso è in ferro con tamponatura in lamiera zincata. È presente una finestra "a bocca di lupo", con infisso in alluminio. Le opere di completamento del garage sono: impianto elettrico, tinteggiatura, eventuale pavimentazione di finitura e relativo zoccolino battiscopa. Simili opere di completamento vanno eseguite anche nella parte condominiale (rampa e corridoio di accesso ai singoli garage).

Non esiste regolamento condominiale relativamente alle pertinenze comuni dell'edificio.

**Rif. Foto: 8/D/1, 8/D/2, 8/D/3, 8/D/4.**

**Stato di possesso/proprietà : preliminare di compravendita a favore di CALI FRAN nato a Lezhe (Albania) il 14/11/1967 (coniugato in comunione legale dei beni), p.iva 02377840547 (promissario acquirente) stipulato dal notaio Carbonari Elisabetta di Foligno, in data 29 Maggio 2012 rep. n. 14557/7544, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 1 Giugno 2012 al n. 1844 del Reg. part. Per un importo imprecisato e con versamento di un acconto di € 60.200,00.**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
35	1603 1649 1653	26	Via delle Grotte	T e 1°	A/2	3	vani 8	619,75
35	1603	21	Via delle Grotte	S1	C/6	3	mq. 46,00	66,52

<b>TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI</b>					
<b>Locale</b>	<b>S.U.R.</b>	<b>S.U.N.R.</b>	<b>S.P.I.P.</b>	<b>K</b>	<b>S.C.</b>
Soggiorno	28,86			1	28,86
Cucina	16,28			1	16,28
Disimp.	1,84			1	1,84
Rip.	2,88			1	2,88
Bagno	5,79			1	5,79
Vano scala		10,40		1	10,40
Disimp.	2,85			1	2,85
Bagno	6,79			1	6,79
Letto	15,12			1	15,12
Letto	18,09			1	18,09
Letto	11,70			1	11,70
Terrazzi		68,13		0,25	17,03
Corte		45,87		0,15	6,80
Cantina		11,22		0,50	5,61
Disimp. cantina		9,85		0,50	4,92
Vano scala		5,00		0,50	2,50
Muratura resid.			18,02	1	18,02
Muratura non res.			4,00	0,50	2,00
Garage		46,22		0,50	23,11
Muratura non res.			5,20	0,50	2,60
<b>TOTALI</b>	<b>110,20</b>				<b>192,79</b>
<b>SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE</b>				<b>= mq. 110,20</b>	
<b>SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE</b>				<b>= mq.</b>	
<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>				<b>= mq. 192,79</b>	

<b>LEGENDA</b>	
<b>S.U.R.</b>	Sup. Utile Residenziale
<b>S.U.N.R.</b>	Sup. Utile Non Residenziale
<b>S.P.I.P.</b>	Sup. Pareti interne-perimetrali
<b>K</b>	Coeff. di Ponderazione per il calcolo della Sup. Commerciale
<b>S.C.</b>	Sup. Commerciale

**TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE**

<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>	Mq. <b>192,79</b>
<b>VALORE VENALE AL MQ.</b>	<b>1.500,00</b> €/mq.
<b>VALORE VENALE STIMATO</b>	€ <b>289.185,00</b>
<b>COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI</b> (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	<b>- € 10.107,34</b>
<b>COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI</b>	
<b>VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI</b>	€ <b>279.077,66</b>
<b>VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE</b>	€ <b>279.000,00</b>

> Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)  
Numero immobili: 2 Rendita: euro 355,06 Vani: 3,5 Superficie: 65 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati - n.33**

**Dati identificativi:** Comune di TREVI (L397) (PG)

Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 20 *51271*

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 69,41, Categoria C/6<sup>di</sup>, Classe 3, Consistenza 48 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 53 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di TREVI (L397) (PG) Foglio 35 Particella 1603



**Immobile di catasto fabbricati - n.34**

**Dati identificativi:** Comune di TREVI (L397) (PG)

Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 21 *CALI FOAY*

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 66,52, Categoria C/6<sup>di</sup>, Classe 3, Consistenza 46 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 52 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di TREVI (L397) (PG) Foglio 35 Particella 1603



**Immobile di catasto fabbricati - n.35**

**Dati identificativi:** Comune di TREVI (L397) (PG)

Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 22 *61522*

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 67,97, Categoria C/6<sup>di</sup>, Classe 3, Consistenza 47 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 53 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di TREVI (L397) (PG) Foglio 35 Particella 1603



Immobile di catasto fabbricati - n.36

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 23

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 54,95**, Categoria **C/6<sup>al</sup>**, Classe **3**, Consistenza **38 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **45 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio 35 Particella **1603**



Immobile di catasto fabbricati - n.37

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio 35 Particella 1654

Foglio 35 Particella 1648

Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 25

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1-T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 581,01**, Categoria **A/2<sup>al</sup>**, Classe **3**, Consistenza **7,5 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **160 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **144 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio 35 Particella **1603** Foglio 35 Particella **1648** Foglio 35 Particella **1654**



Immobile di catasto fabbricati - n.38

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 26

Foglio 35 Particella 1653

Foglio 35 Particella 1649

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1-T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 619,75**, Categoria **A/2<sup>al</sup>**, Classe **3**, Consistenza **8,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **164 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **147 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

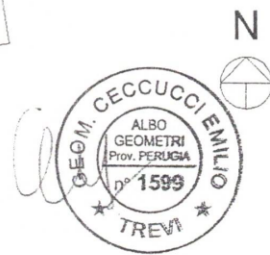
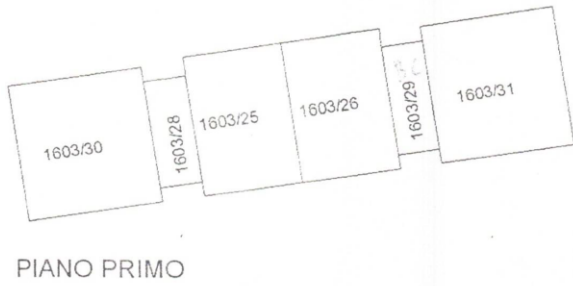
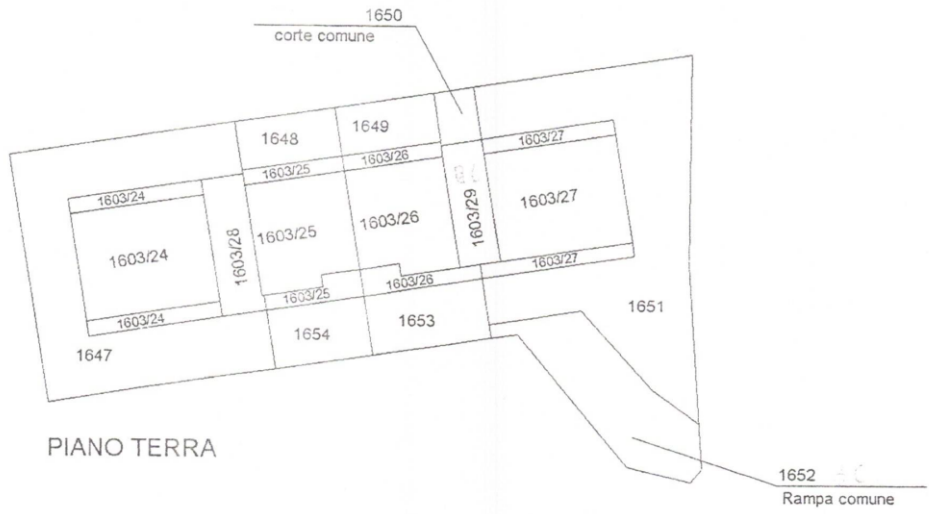
**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio 35 Particella **1603** Foglio 35 Particella **1649** Foglio 35 Particella **1653**

ELABORATO PLANIMETRICO

Completato da:  
Ceccucci Emilio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia N. 1599

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Comune di Trevi  
Sezione: Foglio: 35 Particella: 1603  
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 374137 del 14/12/2012  
Dimostrazione grafica dei subalterni  
Scala 1 : 500



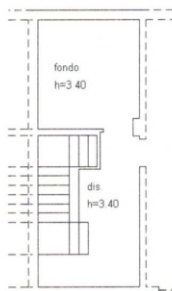


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

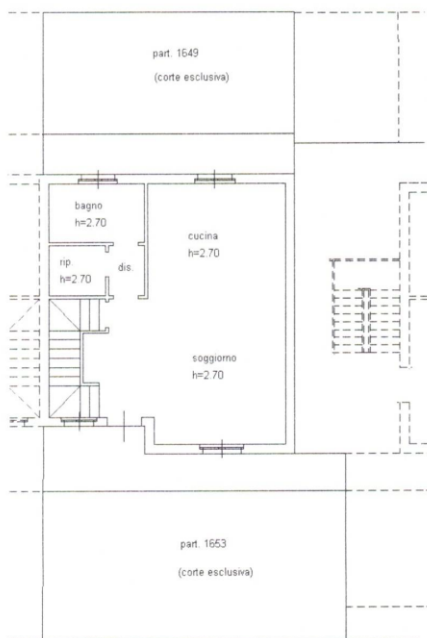
Dichiarazione protocollo n. PG0381994 del 28/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Delle Grotte	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cecucci Emilio
Sezione: Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1603	Prov. Perugia
Subalterno: 26	N. 1599

Scheda n. 1      Scala 1:200

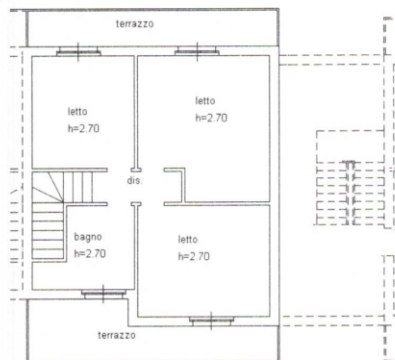
unità immobiliare graffata con part. 1649 e 1653



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



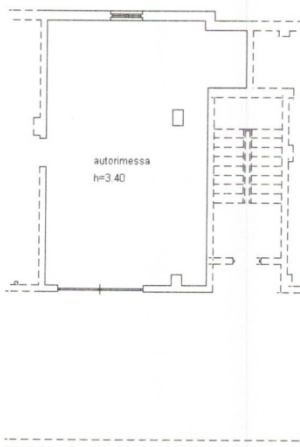
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIL397 - < Foglio 35 Fanciella 1653 Subalterno > - Uiu graffata  
VIA DELLE GROTTIE Piano S1/T - 1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0381994 del 28/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Delle Grotte civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceccucci Emilio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 35	Prov. Perugia
Particella: 1603	N. 1599
Subalterno: 21	

Scheda n. 1      Scala 1:200

*Catasto*



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIGLIANO - Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 21 -  
VIA DELLE GROTTIE Piano S1



8/D/1



8/D/2



8/D/3



8/D/4



8/D/5



8/D/6



8/D/7



8/D/8



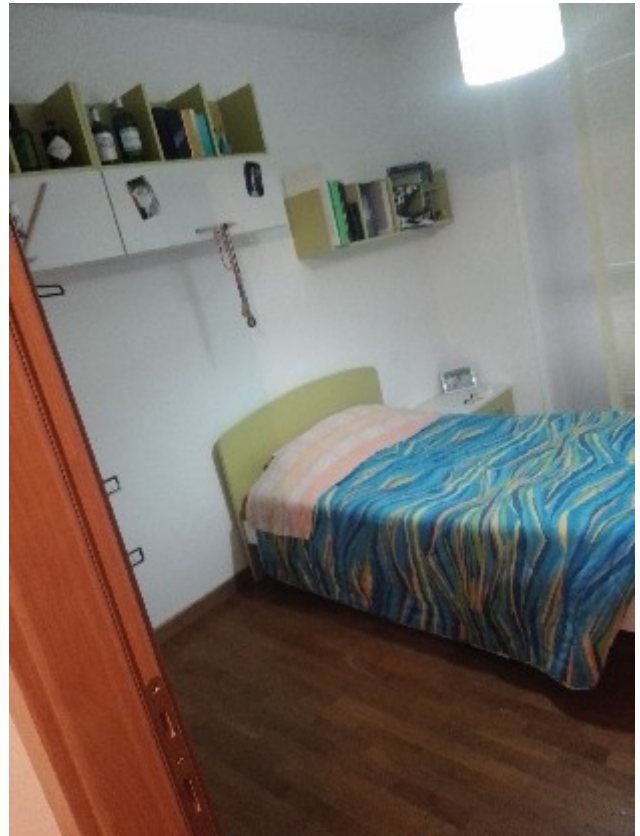
8/D/9



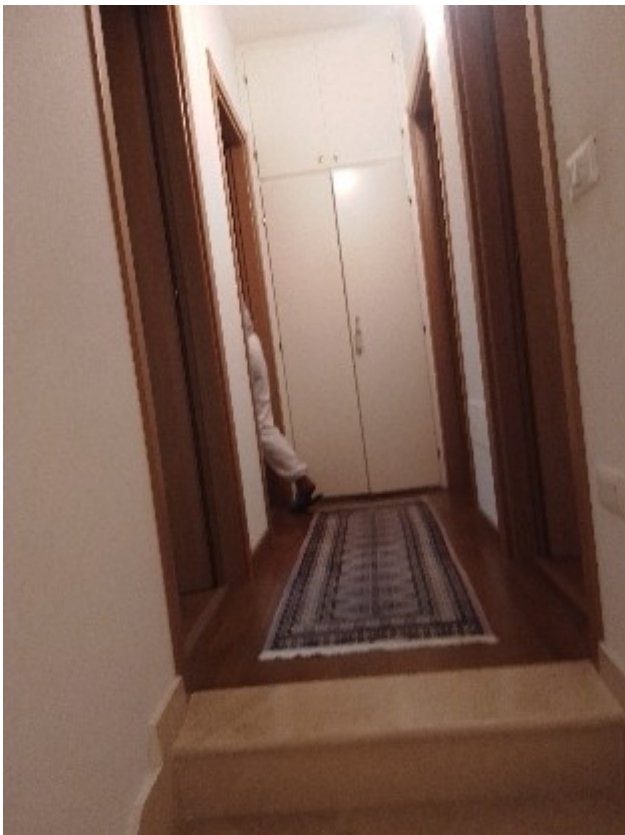
8/D/10



8/D/11



8/D/12



8/D/13



8/D/14





8/D/15



8/D/16

## **CESPITE n. 8/E**

Unità immobiliare destinata a garage, ancora da completare, ubicata al piano primo sottostrada , alla quale si accede da una rampa e relativa corsia condominiale , essa è costituita da un unico ambiente.

La pareti perimetrali del garage sono realizzate in c.a. con rivestimento interno in pannelli di cartongesso, il pavimento è in calcestruzzo di cemento , la porta di accesso è in ferro con tamponatura in lamiera zincata . E' presente una finestra " a bocca di lupo", con infisso in alluminio. Le opere di completamento necessarie sono : impianto elettrico, tinteggiatura , eventuale pavimentazione di finitura e relativo zoccolino battiscopa. Simili opere di completamento vanno eseguite anche nella parte condominiale (rampa e corridoio di accesso ai singoli garage).

Non esiste regolamento condominiale relativamente alle pertinenze comuni dell'edificio.

**Stato di possesso/proprietà** : l'immobile risulta nella disponibilità della **C. & M. Edilizia s.a.s. di Ceccucci e Soci** .

**Rif. Foto : 8/E/1.**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
35	1603	22	Via delle Grotte	S1	C/6	3	mq. 47,00	67,97

### ***TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI***

<b><i>Locale</i></b>	<b><i>S.U.R.</i></b>	<b><i>S.U.N.R.</i></b>	<b><i>S.P.I.P.</i></b>	<b><i>K</i></b>	<b><i>S.C.</i></b>
Garage		47,00		0,50	23,50
			5,24	0,50	2,62
<b>TOTALI</b>		47,00			26,12
<b><i>SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE</i></b>					<b><i>= mq. 0,00</i></b>
<b><i>SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE</i></b>					<b><i>= mq. 47,00</i></b>
<b><i>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</i></b>					<b><i>= mq. 26,12</i></b>

<b>LEGENDA</b>	
<b>S.U.R.</b>	Sup. Utile Residenziale
<b>S.U.N.R.</b>	Sup. Utile Non Residenziale
<b>S.P.I.P.</b>	Sup. Pareti interne-perimetrali
<b>K</b>	Coeff. di Ponderazione per il calcolo della Sup. Commerciale
<b>S.C.</b>	Sup. Commerciale

<b>TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE</b>	
<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>	Mq. <b>26,12</b>
<b>VALORE VENALE AL MQ.</b>	<b>1.500,00</b> €/mq.
<b>VALORE VENALE STIMATO</b>	€ <b>39.180,00</b>
<b>COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI</b> (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	<b>- € 1.369,38</b>
<b>COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI</b> ( 20% del valore stimato )	- € <b>7.836,00</b>
<b>VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI</b>	€ <b>29.974,62</b>
<b>VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE</b>	€ <b>30.000,00</b>



> Totale Parziale

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di TREVÌ (L397)

Numero immobili: **2** Rendita: **euro 355,06** Vani: **3,5** Superficie: **65 m<sup>2</sup>**



**Immobile di catasto fabbricati - n.33**

**Dati identificativi:** Comune di TREVÌ (L397) (PG)

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **20**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 69,41**, Categoria **C/6<sup>d</sup>**, Classe **3**, Consistenza **48 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **53 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di TREVÌ (L397) (PG) Foglio **35** Particella **1603**



**Immobile di catasto fabbricati - n.34**

**Dati identificativi:** Comune di TREVÌ (L397) (PG)

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **21**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 66,52**, Categoria **C/6<sup>d</sup>**, Classe **3**, Consistenza **46 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **52 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di TREVÌ (L397) (PG) Foglio **35** Particella **1603**



**Immobile di catasto fabbricati - n.35**

**Dati identificativi:** Comune di TREVÌ (L397) (PG)

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **22**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 67,97**, Categoria **C/6<sup>d</sup>**, Classe **3**, Consistenza **47 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **53 m<sup>2</sup>**

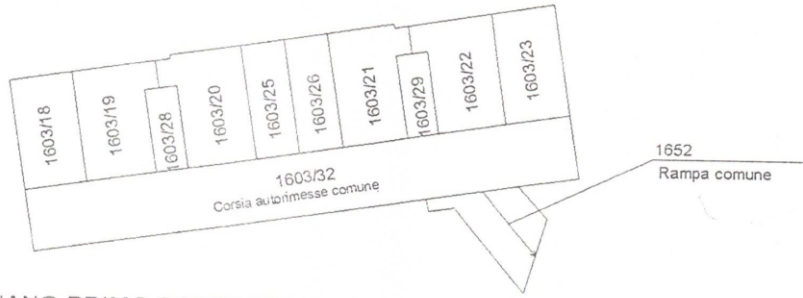
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di TREVÌ (L397) (PG) Foglio **35** Particella **1603**

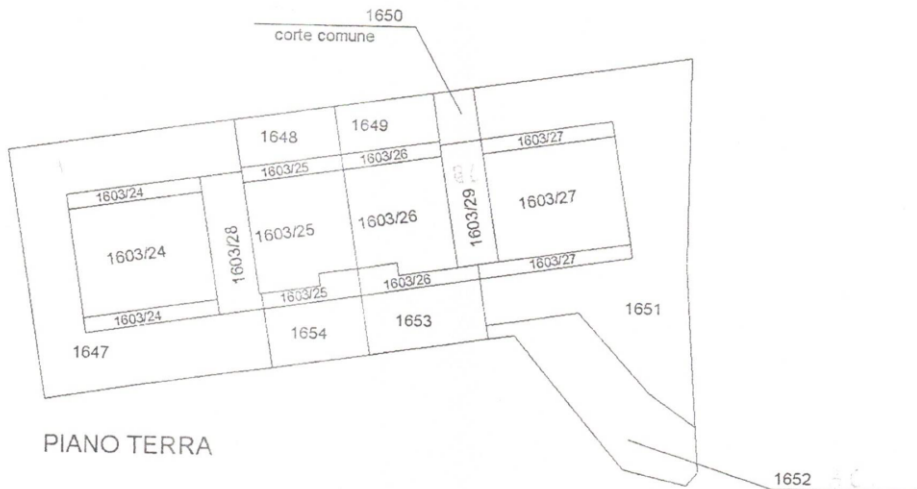
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compiato da:  
 Ceccucci Emilio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Perugia N. 1599

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Perugia

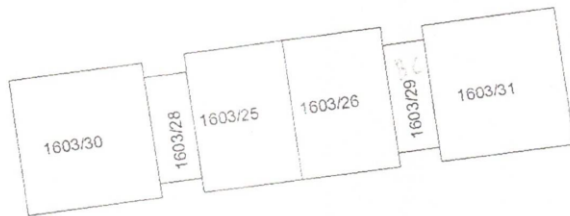
Comune di Trevi  
 Sezione: Foglio: 35 Particella: 1603  
 Protocollo n. del  
 Tipo Mappale n. 374137 del 14/12/2012  
 Dimostrazione grafica dei subalterni  
 Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



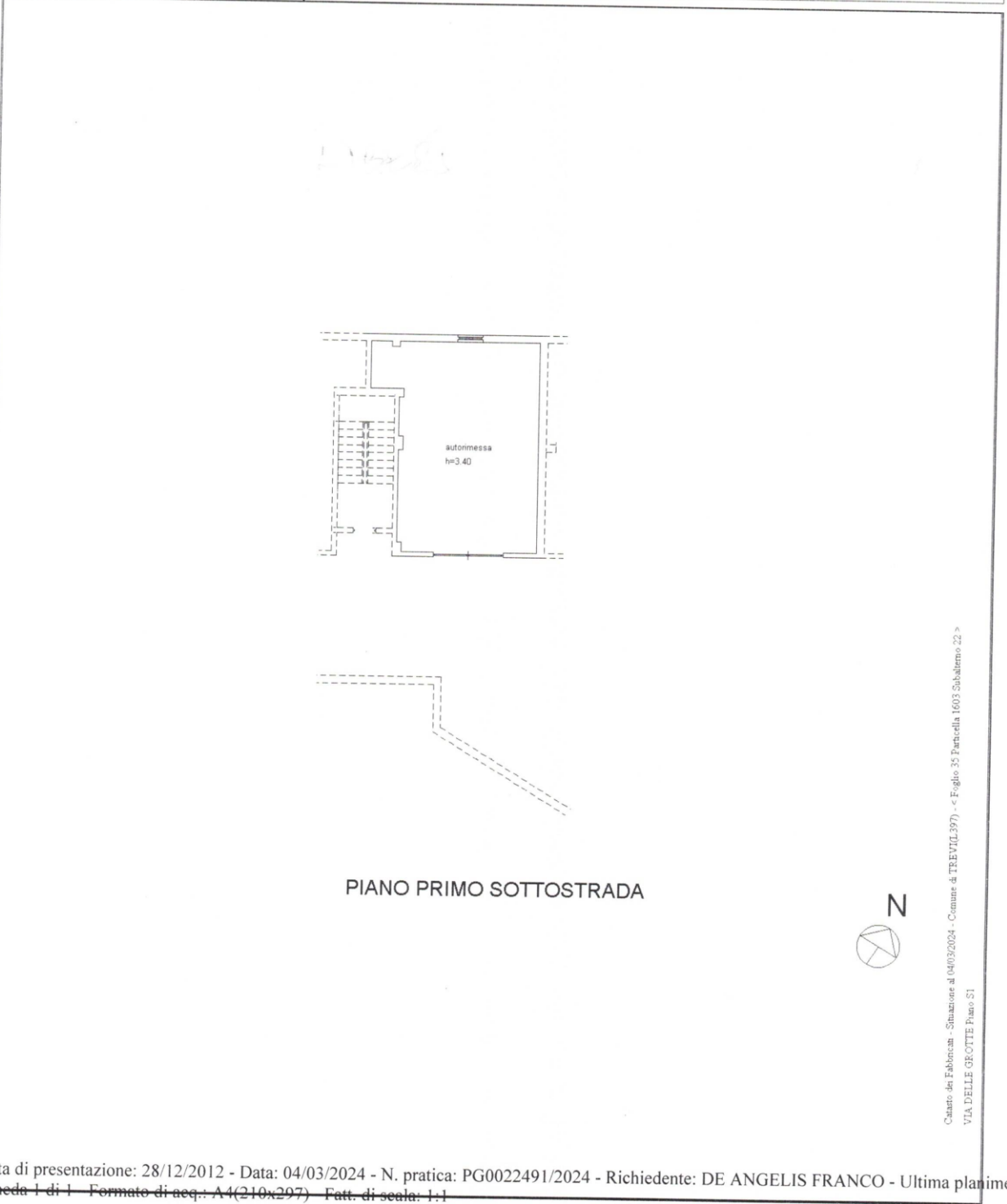
PIANO PRIMO



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0381994 del 28/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Delle Grotte civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceccucci Emilio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 35	Prov. Perugia
Particella: 1603	N. 1599
Subalterno: 22	

Scheda n. 1      Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIGLIANO - Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 22 >  
VIA DELLE GROTTIE Piano SI



8/E/1



## **CESPITE n. 8/F**

Unità immobiliare destinata a garage, ancora da completare, ubicata al piano primo sottostrada , alla quale si accede da una rampa e relativa corsia condominiale , essa è costituita da un unico ambiente.

La pareti perimetrali del garage sono realizzate in c.a. con rivestimento interno in pannelli di cartongesso, il pavimento è in calcestruzzo di cemento , la porta di accesso è in ferro con tamponatura in lamiera zincata . E' presente una finestra " a bocca di lupo", con infisso in alluminio. Le opere di completamento necessarie sono : impianto elettrico, tinteggiatura , eventuale pavimentazione di finitura e relativo zoccolino battiscopa. Simili opere di completamento vanno eseguite anche nella parte condominiale (rampa e corridoio di accesso ai singoli garage).

Non esiste regolamento condominiale relativamente alle pertinenze comuni dell'edificio.

**Stato di possesso/proprietà** : l'immobile risulta nella disponibilità della **C. & M. Edilizia s.a.s. di Ceccucci e Soci** .

### **Rif. Foto : 8/F/1**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
35	1603	23	Via delle Grotte	S1	C/6	3	mq. 38,00	54,95

### ***TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI***

<b><i>Locale</i></b>	<b><i>S.U.R.</i></b>	<b><i>S.U.N.R.</i></b>	<b><i>S.P.I.P.</i></b>	<b><i>K</i></b>	<b><i>S.C.</i></b>
Garage		38		0,50	19,00
			5,80	0,50	2,90
<b>TOTALI</b>		38			21,90
<b><i>SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE</i></b>					<b><i>= mq. 0,00</i></b>
<b><i>SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE</i></b>					<b><i>= mq. 38,00</i></b>
<b><i>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</i></b>					<b><i>= mq. 21,90</i></b>

<b>LEGENDA</b>	
<b>S.U.R.</b>	Sup. Utile Residenziale
<b>S.U.N.R.</b>	Sup. Utile Non Residenziale
<b>S.P.I.P.</b>	Sup. Pareti interne-perimetrali
<b>K</b>	Coeff. di Ponderazione per il calcolo della Sup. Commerciale
<b>S.C.</b>	Sup. Commerciale

<b>TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE</b>	
<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>	Mq. <b>21,90</b>
<b>VALORE VENALE AL MQ.</b>	<b>1.500,00</b> €/mq.
<b>VALORE VENALE STIMATO</b>	€ <b>32.850,00</b>
<b>COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI</b> (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	<b>- € 1.148,14</b>
<b>COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI</b> 20% del valore stimato	<b>- € 6.570,00</b>
<b>VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI</b>	€ <b>25.131,86</b>
<b>VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE</b>	€ <b>25.000,00</b>



Immobile di catasto fabbricati - n.36

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **23**

Indirizzo: **VIA DELLE GROTTI** Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 54,95**, Categoria **C/6<sup>d</sup>**, Classe **3**, Consistenza **38 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **45 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603**



Immobile di catasto fabbricati - n.37

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1654**

Foglio **35** Particella **1648**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **25**

Indirizzo: **VIA DELLE GROTTI** Piano S1-T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 581,01**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **7,5 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **160 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **144 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603** Foglio **35** Particella **1648** Foglio **35** Particella **1654**



Immobile di catasto fabbricati - n.38

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **26**

Foglio **35** Particella **1653**

Foglio **35** Particella **1649**

Indirizzo: **VIA DELLE GROTTI** Piano S1-T - 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 619,75**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **8,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **164 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **147 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603** Foglio **35** Particella **1649** Foglio **35** Particella **1653**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0381994 del 28/12/2012  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi  
Via Delle Grotte civ.

Identificativi Catastali:

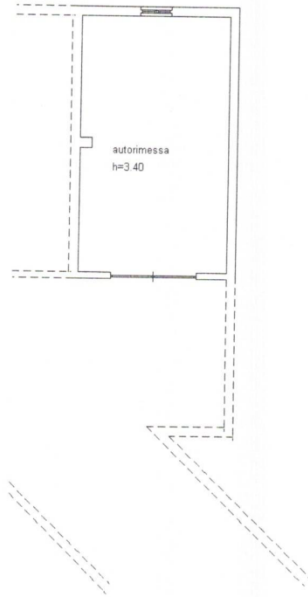
Sezione:  
Foglio: 35  
Particella: 1603  
Subalterno: 23

Compilata da:  
Ceccucci Emilio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia

N. 1599

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVILLO (97) - c. Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 23 >  
VIA DELLE GROTTIE Piano S1



8/F/1

## **CESPITE n. 8/H**

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, ubicata al piano terra .

L'appartamento deve essere completato per quanto riguarda tutte le principali opere di finitura :

- realizzazione impianti, ( solo l' imp. elettrico ed idrico sono stati parzialmente eseguiti limitatamente alla parte della distribuzione) ;
- completare i divisori in cartongesso ;
- pavimenti, rivestimenti, battiscopa;
- infissi interni ;  
tinteggiature ;
- all' esterno va completata la sistemazione degli spazi a verde privato.

Non esiste regolamento condominiale relativamente alle pertinenze comuni dell'edificio.

**Stato di possesso /proprietà** : l'immobile risulta nella disponibilità della **C. & M. Edilizia s.a.s. di Ceccucci e Soci** .

**Rif. Foto : 8/H/1, 8/H/2, 8/H/3, 8/H/4, 8/H/5, 8/H/6**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
35	1603 1651	27	Via delle Grotte	T	A/2	3	vani 6	464,81

### ***TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI***

<b><i>Locale</i></b>	<b><i>S.U.R.</i></b>	<b><i>S.U.N.R.</i></b>	<b><i>S.P.I.P.</i></b>	<b><i>K</i></b>	<b><i>S.C.</i></b>
Soggiorno	27,58			1	27,58
Cucina	10,45			1	10,45
Disimp.	2,09			1	2,09
Rip.	6,26			1	6,26
Letto	13,36			1	13,36
Bagno	4,03			1	4,03
W.C.	3,18			1	3,18
Letto	13,47			1	13,47
Terrazzo		57,00		0,25	14,25
Corte		216,00		0,15	32,40
			13,17	1	13,17
<b>TOTALI</b>	80,42	273,00			140,24

<b><i>SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE</i></b>	<b><i>= mq. 80,42</i></b>
<b><i>SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE</i></b>	<b><i>= mq.</i></b>
<b><i>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</i></b>	<b><i>= mq. 140,24</i></b>

<b>LEGENDA</b>	
<b><i>S.U.R.</i></b>	Sup. Utile Residenziale
<b><i>S.U.N.R.</i></b>	Sup. Utile Non Residenziale
<b><i>S.P.I.P.</i></b>	Sup. Pareti interne-perimetrali
<b><i>K</i></b>	Coeff. di Ponderazione per il calcolo della Sup. Commerciale
<b><i>S.C.</i></b>	Sup. Commerciale

<b><i>TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE</i></b>	
<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>	<b>Mq. 140,24</b>
<b>VALORE VENALE AL MQ.</b>	<b>1.500,00 €/mq.</b>
<b>VALORE VENALE STIMATO</b>	<b>€ 210.360,00</b>
<b>COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI</b> (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	<b>- €. 7.352,32</b>
<b>COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI</b> 40% del valore stimato	<b>- €. 84.144,00</b>
<b>VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI</b>	<b>€ 118.863,68</b>
<b>VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE</b>	<b>€ 119.000,00</b>





**Immobile di catasto fabbricati - n.39**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1651**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **27**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 464,81**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **113 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **93 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603** Foglio **35** Particella **1651**



**Immobile di catasto fabbricati - n.40**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **31**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 464,81**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **101 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **93 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 33 al n. 40 - totale righe intestati: 1**

1. **C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI E SOCI (CF 01803790540)** sede in **TREVI (PG)** Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di **TREVI (L397)**

Numero immobili: **8** Rendita: **euro 2.389,23** Vani: **27,5** Superficie: **179 m<sup>2</sup>**

ELABORATO PLANIMETRICO

Completato da:  
Ceccucci Emilio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia N. 1599

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

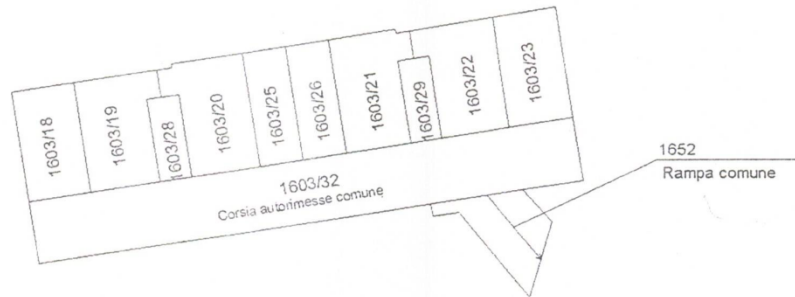
Comune di Trevi

Sezione: Foglio: 35 Particella: 1603

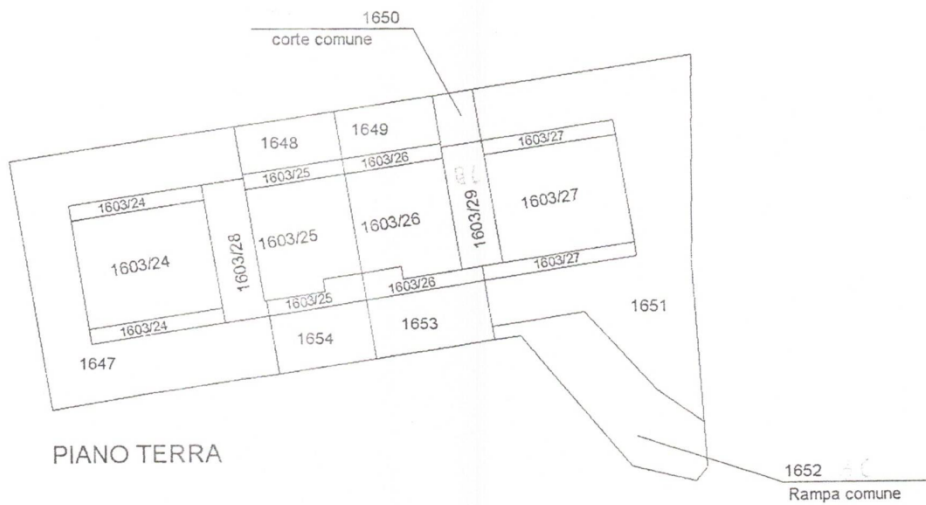
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 374137 del 14/12/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

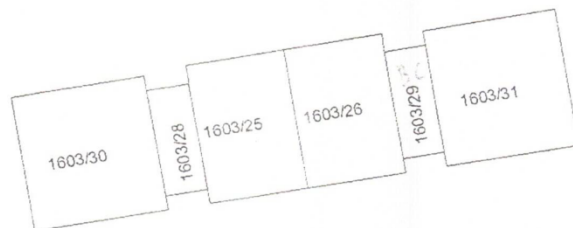
Scala 1 : 500



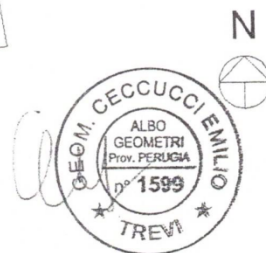
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

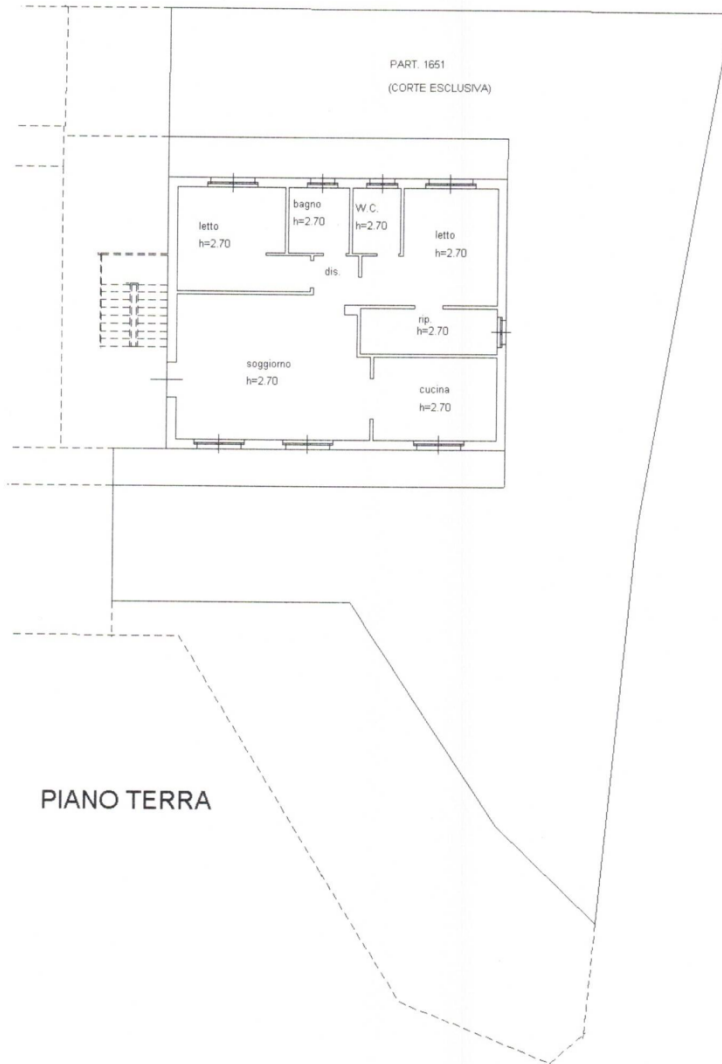


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0381994 del 28/12/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Delle Grotte civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceccucci Emilio
Sezione: Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1603	Prov. Perugia
Subalterno: 27	N. 1599

Scheda n. 1      Scala 1:200

**UNITA' IMMOBILIARE GRAFFATA CON PART. 1651**



**PIANO TERRA**

Catasto de Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIL397 - < Foglio 35 Particella 1603 Subalterno 27 > - Una graffata  
VIA DELLE GROTTIE Piano T



8/H/1



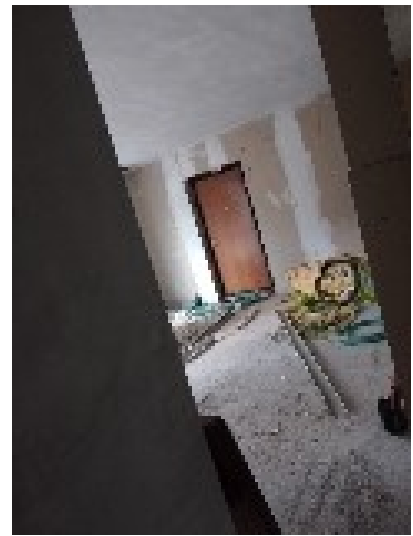
8/H/2



8/H/3



8/H/4



8/H/5



8/H/6

## **CESPITE n. 8/L**

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, ubicata al piano primo, a cui si accede da scala comune ad altra unità immobiliare, da completare relativamente alle opere di finitura.

L'appartamento deve essere completato per quanto riguarda tutte le principali opere di finitura :

- realizzazione impianti ;
- completare divisori in carton gesso ;
- realizzazione pavimenti, rivestimenti, battiscopa ;
- infissi interni, ad eccezione del portone d'ingresso di tipo blindato;
- tinteggiature

Non esiste regolamento condominiale relativamente alle pertinenze comuni dell'edificio.

**Stato di possesso /proprietà : l'immobile risulta nella disponibilità della C. & M. Edilizia s.a.s. di Ceccucci e Soci .**

**Rif. Foto : 8/L/1, 8/L/2, 8/L/3, 8/L/4, 8/L/5, 8/L/6, 8/L/7, 8/L/8, 8/L/9, 8/L/10,**

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
35	1603	31	Via delle Grotte	Primo	A/2	3	vani 6	464,81

### ***TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI***

<b><i>Locale</i></b>	<b><i>S.U.R.</i></b>	<b><i>S.U.N.R.</i></b>	<b><i>S.P.I.P.</i></b>	<b><i>K</i></b>	<b><i>S.C.</i></b>
Soggiorno	27,43			1	27,43
Cucina	10,45			1	10,45
Disimp.	2,09			1	2,09
Rip.	6,26			1	6,26
Letto	12,36			1	12,36
Bagno	4,03			1	4,03
W.C.	3,18			1	3,18
Letto	13,48			1	13,48
Terrazzo		26,00		0,25	6,50
			13,42	1	13,42
<b>TOTALI</b>	<b>79,28</b>	<b>26,00</b>			<b>99,20</b>
<b><i>SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE</i></b>				<b>= mq. 80,42</b>	
<b><i>SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE</i></b>				<b>= mq.</b>	
<b><i>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</i></b>				<b>= mq. 99,20</b>	

<b>LEGENDA</b>	
<b>S.U.R.</b>	Sup. Utile Residenziale
<b>S.U.N.R.</b>	Sup. Utile Non Residenziale
<b>S.P.I.P.</b>	Sup. Pareti interne-perimetrali
<b>K</b>	Coeff. di Ponderazione per il calcolo della Sup. Commerciale
<b>S.C.</b>	Sup. Commerciale

<b>TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE</b>	
<b>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</b>	Mq. <b>99,20</b>
<b>VALORE VENALE AL MQ.</b>	<b>1.500,00</b> €/mq.
<b>VALORE VENALE STIMATO</b>	€ <b>148.800,00</b>
<b>COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI</b> (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	<b>- € 5.200,70</b>
<b>COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI</b> 40% del valore stimato	<b>- € 59.520,00</b>
<b>VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI</b>	€ <b>84.079,30</b>
<b>VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE</b>	€ <b>84.000,00</b>



**Immobile di catasto fabbricati - n.39**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1651**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **27**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 464,81**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **113 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **93 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603** Foglio **35** Particella **1651**



**Immobile di catasto fabbricati - n.40**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVI (L397) (PG)**

Foglio **35** Particella **1603** Subalterno **31**

**Indirizzo:** VIA DELLE GROTTI Piano 1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 464,81**, Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **101 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **93 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **35** Particella **1603**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 33 al n. 40 - totale righe intestati: 1**

**1. C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI E SOCI (CF 01803790540)** sede in TREVI (PG) Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di **TREVI (L397)**

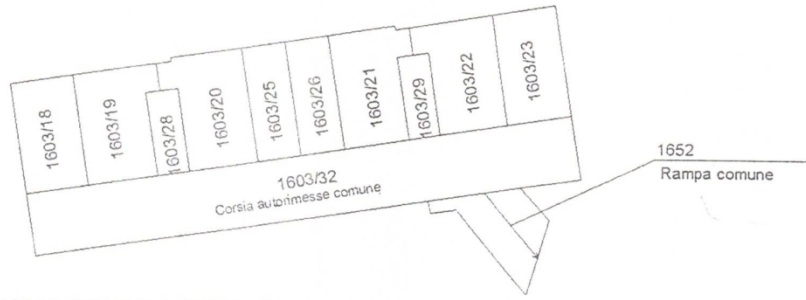
Numero immobili: **8** Rendita: **euro 2.389,23** Vani: **27,5** Superficie: **179 m<sup>2</sup>**



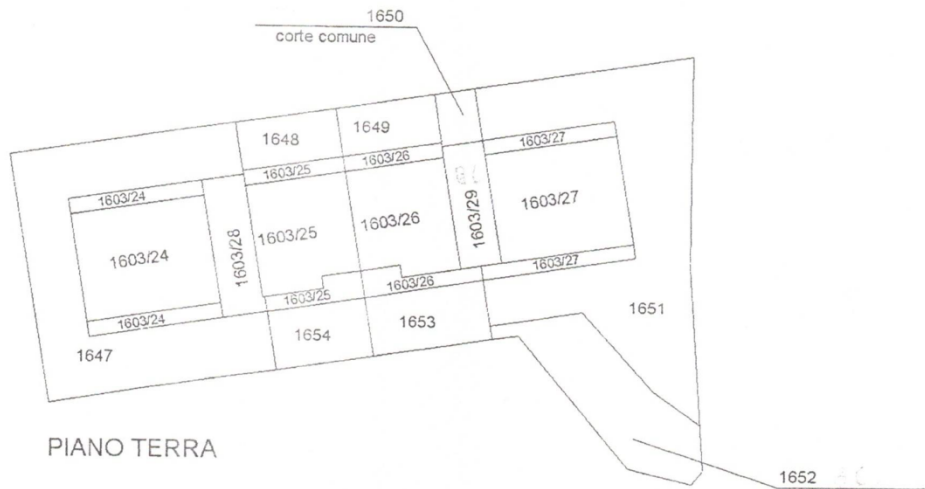
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compiato da:  
 Ceccucci Emilio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Perugia N. 1599

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Perugia

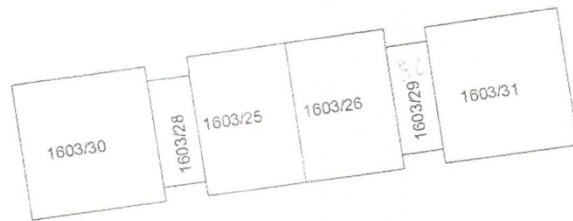
Comune di Trevi  
 Sezione: Foglio: 35 Particella: 1603  
 Protocollo n. del  
 Tipo Mappale n. 374137 del 14/12/2012  
 Dimostrazione grafica dei subalterni  
 Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO





8/L/1



8/L/2



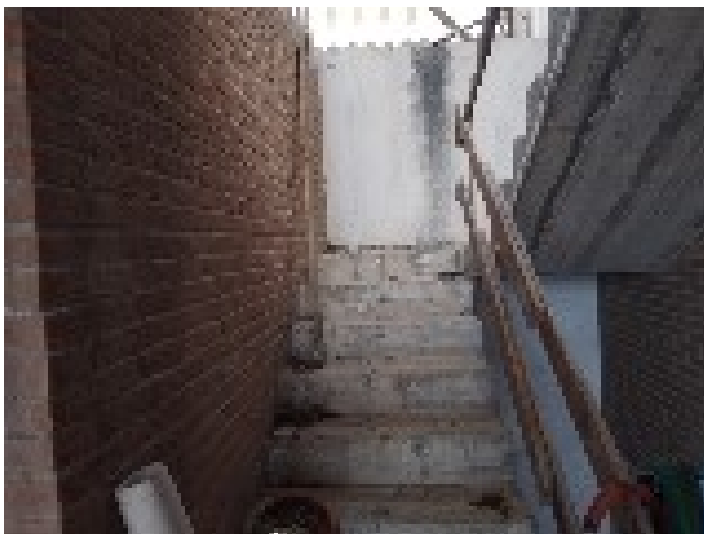
8/L/3



8/L/4



8/L/5



8/L/6



8/L/7



8/L/8



8/L/9



8/L/10