

CESPITE n. 11

Via Narni



CESPITE n. 11

I cespiti individuati di seguito fanno parte di una porzione di un edificio a schiera, di recente costruzione, a destinazione residenziale, ubicato in Trevi, Loc. Torre Matigge, Via Narni, diviso in due blocchi (cespiti 10 e cespiti 11) uniti tra loro da un portico, ancora da realizzare , la cui costruzione è essenziale ai fini della regolarità urbanistica delle distanze tra fabbricati antistanti. Si precisa che tale portico, insisterà sulle proprietà di cui al cespiti 10/C e 11/E, per cui, nella corrispondente valutazione, è stato computato anche il relativo costo, presumibile è di €. 7.000,00 Ogni blocco comprende tre alloggi indipendenti , articolati, ciascuno, su tre livelli. Il piano garage è accessibile attraverso una rampa, al piano terra si sviluppa la zona giorno ed al piano superiore la zona notte.

L'accesso carrabile dalla via pubblica, è possibile dalla strada di lottizzazione, tramite delle rampe. L'edificio è stato realizzato con intelaiatura in c.a. , tamponature in blocchi termici, solai in latero-cemento, copertura a capanna, con manto di coppi, sporto di gronda in zampini di castagno e pianelle, canali di gronda e pluviali in rame.

Le logge ed i porticati hanno la copertura con struttura portante in legno. Le pareti esterne sono in parte intonacate ed in parte rivestite con mattoncini a faccia vista. Gli infissi esterni sono in legno. L'area di pertinenza dell'edificio è recintata con muretti in c.a. con sovrastante ringhiera in ferro.

Le porzioni immobiliari indicate di proprietà della C.& M. EDILIZIA s.a.s. , comprendono i seguenti beni individuabili al N.C.E.U. foglio **10**, part. **2152**, **2153** (corte), **2154** (corte), **2160** (corte), **2156** (corte) , **2159** (corte), rispettivamente indicate dai cespiti :

- 11/A : piano interrato (sub 2) ;
- 11/B : piano interrato (sub 3) ; (oggi proprietà Federiconi Mirko)
- 11/C : piano interrato (sub 4 e sub 9) ;
- 11/D : piano interrato (sub 5) ;
- 11/E : piano interrato, terra e primo + corte (sub 6) ; (oggi proprietà Federiconi Mirko)
- 11/F : piano interrato, terra e primo + corte (part. 2152 sub 10, già 2152 sub 7 e 2154-2160) oggi proprietà Federiconi Mirko ;
- 11/G : piano interrato, terra e primo + corte (part. 2152 sub 11, già 2152 sub 8 e 2156-2159) .

Con diritto su Partt. 2155 (passaggio pedonale), 2157 e 2152 sub 1 (rampa garage) e 2158 (corte).

La costruzione dell'immobile è stata autorizzata con Permesso a Costruire n. 642 dell' 1/8/2007, pratica n. 128/07 . Successivamente, in data 08/3/2013, è stata presentata domanda di variante per modifiche esterne e completamento finiture interne, che il Comune di Trevi ritené necessario assumerla come Accertamento di Conformità, con richiesta, in data 8/5/2014, di integrazione di varia documentazione .

A seguito della procedura di fallimento della Ditta proprietaria, non è stato dato seguito a quanto richiesto dal Comune, per cui nell'ambito delle procedure di accertamento del valore degli immobili avviati dal Tribunale di Spoleto, al fine dell'alienazione degli stessi, il sottoscritto richiese, in data 16/7/2020. al Comune di Trevi, l'esito delle istanze a suo tempo avanzate dalla Ditta Ceccucci & Soci , per la regolarizzazione delle opere difformi già realizzate. Il Comune di Trevi , con lettera del 20/6/2022, oltre a ribadire la richiesta di documenti già indicati alla stessa Ditta, precisò che si doveva produrre una documentazione tecnica atta ad accertare la sanabilità sismica degli immobili.

A riguardo delle suddette problematiche, 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 per spese tecniche e lavori di € 40.000,00 . Tale costo andrà ripartito , in quota parte , tra tutti i cespiti, ivi compresi quelli già alienati precedentemente.

Pertanto gli aggiudicatari di tutti i cespiti, ivi compresi quelli precedentemente alienati, 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.

CERTIFICAZIONI		
<i>DESCRIZIONE</i>	<i>DATA PRESENTAZIONE</i>	NOTE
Relazione Struttura Ultimata	05/01/2010 prot. 23431	
Collaudo statico	25/05/2010 prot. 217797	
Chiusura lavori ai fini urbanistici		Richiesta parz. relativa ad altra U.I.
Agibilità		
Classe Energetica		

Rif. Foto : 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6.

PROVENIENZA, FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- in Via NARNI, fabbricato da cielo a terra, con annesse corti, in parte in corso di costruzione ed in parte costituito da:

- * **unità immobiliare** posto al piano primo sottostrada, in corso di costruzione;
- * **unità immobiliare** posto al piano primo sottostrada, in corso di costruzione;
- * **unità immobiliare** posto al piano primo sottostrada, in corso di costruzione;
- * **unità immobiliare** posto al piano primo sottostrada, in corso di costruzione;
- * **unità immobiliare** posto sui piani primo sottostrada, terra e primo, in corso di costruzione, con annessa corte esclusiva;
- * **garage** posto al piano primo sottostrada;
- * **garage** posto al piano primo sottostrada;
- * **appartamento** posto sui piani primo sottostrada, terra e primo, composto da 9 (nove) vani catastali con annessa corte esclusiva;
- * **appartamento** posto sui piani primo sottostrada e terra, composto da 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali con annessa corte esclusiva;
- * **garage** posto al piano primo sottostrada;
- * **appartamento** posto sui piani primo sottostrada, terra e primo, composto da 7 (sette) vani catastali con annessa corte esclusiva;
- * **garage** posto al piano primo sottostrada;
- * **appartamento** posto sui piani primo sottostrada, terra e primo, composto da 7 (sette) vani catastali con annessa corte esclusiva;

- * **unità immobiliare** posto sui piani terra e primo, in corso di costruzione con annessa corte esclusiva;
- * **appartamento** posto sui piani primo sottostrada, terra e primo, composto da 8 (otto) vani catastali con annessa corte esclusiva;

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, al **Foglio 10**, con le **particelle**:

- * **2152 subalterno 2**, P.1S., in corso di costruzione;
- * **2152 subalterno 3**, P.1S., in corso di costruzione;
- * **2152 subalterno 4**, P.1S., in corso di costruzione;
- * **2152 subalterno 5**, P.1S., in corso di costruzione;
- * **2152 subalterno 6 e 2153 (graffate)**, P.1S.T.1°, in corso di costruzione;
- * **2161 subalterno 12**, P.1S., Categoria C/6, classe 3, cons. mq. 28 (ventotto), Rendita Catastale Euro 40,49;
- * **2161 subalterno 13**, P.1S., Categoria C/6, classe 3, cons. mq. 18 (diciotto), Rendita Catastale Euro 26,03;
- * **2161 subalterno 15, 2163 e 2165 (graffate)**, P.1S.T.1°, Categoria A/2, classe 3, vani 9 (nove), Rendita Catastale Euro 697,22;
- * **2161 subalterno 16 e 2164 (graffate)**, P.1S.T., Categoria A/2, classe 3, vani 7,5 (sette virgola cinque), Rendita Catastale Euro 581,01;
- * **2145 subalterno 7** P.1S., Categoria C/6, classe 3, cons. mq. 35 (trentacinque), Rendita Catastale Euro 50,61;
- * **2145 subalterno 8 e 2146 (graffate)**, P.1S.T.1°, Categoria A/2, classe 3, vani 7 (sette), Rendita Catastale Euro 542,28;
- * **2145 subalterno 9 e 2146 (graffate)**, P.1S., Categoria C/6, classe 3, cons. mq. 27 (ventisette), Rendita Catastale Euro 39,04;
- * **2145 subalterno 10 e 2151 (graffate)**, P.1S.T.1°, Categoria A/2, classe 3, vani 7 (sette), Rendita Catastale Euro 542,28;
- * **2152 subalterno 10, 2154 e 2160 (graffate)**, P.T.1°, in corso di costruzione;
- * **2152 subalterno 11, 2156 e 2159 (graffate)**, P.1S.T.1, °, Categoria A/2, classe 3, vani 8 (otto), Rendita Catastale Euro 619,75;

- alla stessa pervenuti come segue:

- quanto al terreno censito al **Foglio 20, con le particelle 2145 e 2152 (ex 1988 e 1986)** sul quale è stato edificato il fabbricato contenente le porzioni immobiliari sopra descritte per atto di vendita a rogito Notaio Flora Veneruso di Trevi in data 29 Maggio 2007 Rep. n. 357/238, registrato a Foligno il 1 Giugno 2007 al n. 1247 Serie 1T. e trascritto a Spoleto il 1 Giugno 2007 al n. 2056 Reg. Part.;

- quanto al terreno censito al **Foglio 20, con la particella 2161 (ex 1999, 2002, 2005 e 2011)** sul quale è stato edificato il fabbricato contenente le porzioni immobiliari sopra descritte per atto di compravendita a mio rogito in data 17 Marzo 2008 rep. 6703/2736 debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 21 Marzo 2008 al n. 962 del 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:

- **relativamente alle particelle DERIVATE dalle particelle 1986 e 1988 del Catasto Terreni:**

- **SERVITU'** di attingimento d'acqua trascritta in data 01 Giugno 2007 al n. 2059 Reg. Part. a favore di CEPPI RAFFAELLA, contro CECCUCCI Emilio e C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI.

- **SERVITU'** di inedificabilità trascritta in data 01 Giugno 2007 al n. 2057 Reg. Part. a favore della C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI e contro CEPPI RAFFAELLA;

- **SERVITU'** di costruire in aderenza trascritta in data 01 Giugno 2007 al n. 2058 Reg. Part. a favore della C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI e contro CEPPI RAFFAELLA;

tutte costituite atto a rogito Notaio Flora Veneruso del 29 Maggio 2007 Rep. n. 357/238, registrato a Foligno il 1 Giugno 2007 al n. 1247 Serie 1T.;

- **ipoteca n. 1053** reg. part. iscritta in data 16 Luglio 2007 a favore della Banca Toscana S.p.A. (ora Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) per complessivi Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) gravante maggior consistenza, a garanzia di un finanziamento di originari Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), e concesso con atto a mio rogito in data 10 Luglio 2007 rep. 4799/1634, registrato a Città di Castello il 13 Luglio 2007 al n. 1642 Serie 1T. e successivo atto di proroga della durata a mio rogito in data 19 Marzo 2010 rep. 11055/5339, debitamente registrato ed annotato a Spoleto il 31 Marzo 2010 al n. 243 del Reg. Part.

- **preliminare di vendita** stipulato con atto a rogito Notaio Giuseppe Boemi di Foligno in data 27 Aprile 2009 rep. 48955/11723, a favore dei signori MASSINI MAURIZIO nato a Foligno il 18 Dicembre 1957, RICCIARELLI NADIA nata a Foligno il 2 Luglio 1964 e MASSINI MIRCO nato a Foligno il 26 Gennaio 1987 e contro la Società C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 29 Aprile 2009 al n. 1402 del Reg. Part con il quale venivano promessi in vendita gli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 10, con le particelle 2152 sub. 6 e 2153 (graffate), 2152 sub. 4 e 2152 sub. 9 e successivamente rettificato con atto a rogito stesso Notaio Giuseppe Boemi in data 21 Settembre 2009 rep. 49543/12132, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 28 Settembre 2009 al n. 3001 del Reg. Part con il quale si sostituivano i beni oggetto del preliminare sopra citato con i beni censiti al Catasto Fabbricati, al Foglio 10 con le particelle 2152 sub. 8, 2156 e 2159 (graffate), 2152 sub. 2, 2152 sub. 5;

- **Sequestro conservativo** trascritto in data **09 Marzo 2012 al N. 928 del REG. PART.** a favore di BF SERRAMENTI DI BUSTI ALEANDRO con sede in Spoleto e contro **C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOC** – emesso con atto del Tribunale di Spoleto del 4 Febbraio 2011 rep. 1108/2011, il quale colpisce i beni censiti al Catasto Fabbricati, al Foglio 42, con le particelle 69/81, 69/84 e 1114/6

(graffate), 1114/2; al Foglio 41 con le particelle 1242/7, 1242/8; al Foglio 10, con le particelle 2161/15, 2163 e 2165 (graffate), 2161/16 e 2164 (graffate), 2152/4, 2152/5, 2152/6, 2152/7 e 2152/8;

- **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 (quattrocentotrentacinquemilaseicentocinquantasette 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;

- **DOMANDA GIUDIZIALE** trascritta a Spoleto il 19 Settembre 2012 al n. **3010 del Reg. Part.** a favore di Massini Mirco, Massini Maurizio e Ricciarelli Nadia e contro C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI a garanzia dell'adempimento del preliminare di vendita a rogito Notaio Giuseppe Boemi in data 21 Settembre 2009 rep. 49543/12132, sopra citato, la quale colpisce i beni censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 10 con le particelle 2152/11, 2156 e 2159 (graffate), 2152/2 e 2152/5;

- **relativamente alle particelle 2145/7, 2145/8 e 2146 (graffate 2145/9 e 2145/10 e 2151 (graffate) (DERIVATE dalle particelle 1986 e 1988 del Catasto Terreni):**

- **SERVITU'** di attingimento d'acqua trascritta in data 01 Giugno 2007 al n. 2059 Reg. Part. a favore di CEPPI RAFFAELLA, contro C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI.

- **SERVITU'** di inedificabilità trascritta in data 01 Giugno 2007 al n. 2057 Reg. Part. a favore della C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI e contro CEPPI RAFFAELLA;

- **SERVITU'** di costruire in aderenza trascritta in data 01 Giugno 2007 al n. 2058 Reg. Part. a favore della C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI e contro CEPPI RAFFAELLA;

tutte costituite atto a rogito Notaio Flora Veneruso del 29 Maggio 2007 Rep. n. 357/238, registrato a Foligno il 1 Giugno 2007 al n. 1247 Serie 1T.;

- **ipoteca n. 1053** reg. part. iscritta in data 16 Luglio 2007 a favore della Banca Toscana S.p.A. (ora Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) per complessivi Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) gravante maggior consistenza, a garanzia di un finanziamento di originari Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), e concesso con atto a mio rogito in data 10 Luglio 2007 rep. 4799/1634, registrato a Città di Castello il 13 Luglio 2007 al n. 1642 Serie 1T. e successivo atto di proroga della durata a mio rogito in data 19 Marzo 2010 rep. 11055/5339, debitamente registrato ed annotato a Spoleto il 31 Marzo 2010 al n. 243 del Reg. Part.

- **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 (quattrocentotrentacinquemilaseicentocinquantasette 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;

- relativamente alle particelle 2161/12, 2161/13 e 2161/13, 2161/15, 2163 e 2165 (graffate), 2161/16 e 2164 (graffate)) (DERIVATE dalle particelle 1999, 2002, 2005 e 2011 del Catasto Terreni):

- **CONVENZIONE edilizia a** favore del Comune di Trevi stipulata con atto a rogito Notaio Maria Paola Trinchillo in data 10 Novembre 2003 rep. 2104, registrato a Foligno il 20 Novembre 2003 al n. 616 e trascritto a Spoleto il 27 Novembre 2003 al n. 3844 del reg. Part.

- **ipoteca n. 1047** iscritta in data 8 Settembre 2008 a favore della Banca Popolare dell'Etruria del Lazio Società Cooperativa e contro C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI per complessivi Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) a garanzia di un finanziamento di originari Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) e concesso con atto a mio rogito in data 4 Settembre 2008 rep. 7863/3424, registrato a Foligno il 3 Settembre 2008 rep. 7863/3424, registrato a Foligno il 3 Settembre 2008 rep. al n. 2461 Serie 1T. e successivamente frazionato con atto a mio rogito in data 22 Settembre 2010 rep. 11892/5849, debitamente registrato ed annotato a Spoleto il 6 Ottobre 2010 al n. 638 del Reg. Part.

- **ATTO DI CITAZIONE** trascritto a Spoleto il 9 Febbraio 2011 al **N. 415** del REG. PART. a favore di Cittadoni Gabriele e contro la Società C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI emesso con atto del Tribunale di Spoleto in data 16 Dicembre 2010 rep. 4823, debitamente registrato, gravante sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati, al foglio 10, con le particelle 2161/16 e 2164 (graffate) e 2161/13;

- **Sequestro conservativo** trascritto in data **09 Marzo 2012 al N. 928 del REG. PART.** a favore di BF SERRAMENTI DI BUSTI ALEANDRO con sede in Spoleto e contro **C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOC** – emesso con atto del Tribunale di Spoleto del 4 Febbraio 2011 rep. 1108/2011;

- **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.

L'Ispezione eseguita in data 17/4/2013 dal sottoscritto geom. Franco De Angelis, evidenzia che è stata trascritta DOMANDA GIUDIZIALE a Spoleto il 08/03/2013 al n. **727** del Reg. Part. a favore di Federiconi Mirko e contro C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI a garanzia dell'adempimento del preliminare di vendita del 23/6/2009, registrato il 15/3/2010 presso l'Agenzia delle Entrate di Spoleto al n. 308, mod. 3, riguardante le partt. partt. riportate al N.C.E.U. n. 2151 sub 1, 2152 sub 3, 2152 sub 7, oggi sub 10, 2160 e 2154 del foglio 10.

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



Foto 11/1



Foto 11/2



Foto 11/3



Foto 11/4



Foto 11/5



Foto 11/6

CESPITE n. 11/A

Unità immobiliare destinata a garage, 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., il pavimento è in monocottura, la porta di accesso è in alluminio di tipo basculante. E' presente una finestra, con infisso in alluminio ed inferriata esterna. Attraverso una scala interna esiste collegamento ai piani superiori (cespite 11/G).

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

Stato di possesso /proprietà : L'immobile risulta occupato dalla famiglia del signor Massimi Maurizio, in virtù di un preliminare di vendita stipulato dal Notaio Giuseppe Boemi di Foligno in data 27 Aprile 2009 rep. 48955/11723, trascritto a Spoleto il 29 Aprile 2009 al n. 1402 del Reg. Part., a favore dei signori MASSINI MAURIZIO nato a Foligno il 18 Dicembre 1957, RICCIARELLI NADIA nata a Foligno il 2 Luglio 1964 e MASSINI MIRCO nato a Foligno il 26 Gennaio 1987. Prezzo concordato € 165.000,00, con versamento di un acconto di € 126.783,20. (unitamente al Cespite 11/ G e 11/D)

Rif. Foto : 11/A/1, 11/A/2.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
10	2152	2	Via Narni	1S	C/6	3	30,00	36,15

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>
Garage		24,42		0,50	12,21
			4,00	0,50	2,00
TOTALI		24,42			14,21
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE = mq. 0,00					
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE = mq. 24,42					
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE = mq. 14,21					

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

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE	
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	Mq. 14,21
VALORE VENALE AL MQ.	1.500,00 €/mq.
VALORE VENALE STIMATO	€ 21.315,00
COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	- € 1.055,30
VALORE NETTO ARROTONDATO	€ 20.500,00

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)

Numero immobili: 4 Rendita: euro 1.174,21 Vani: 14,0 Superficie: 62 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.23

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

Foglio 10 Particella 2152 Subalterno 2

Indirizzo: VIA NARNI Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 36,15, Categoria C/6^d), Classe 3, Consistenza 25 m²

Dati di superficie: Totale: 30 m²

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 10 Particella 2152



Immobile di catasto fabbricati - n.24

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

Foglio 10 Particella 2152 Subalterno 3

Indirizzo: VIA NARNI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Categoria F/3^o

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di TREVI (L397) (PG) Foglio 10 Particella 2152



Immobile di catasto fabbricati - n.25

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

Foglio 10 Particella 2152 Subalterno 4

Indirizzo: VIA NARNI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Categoria F/3^o

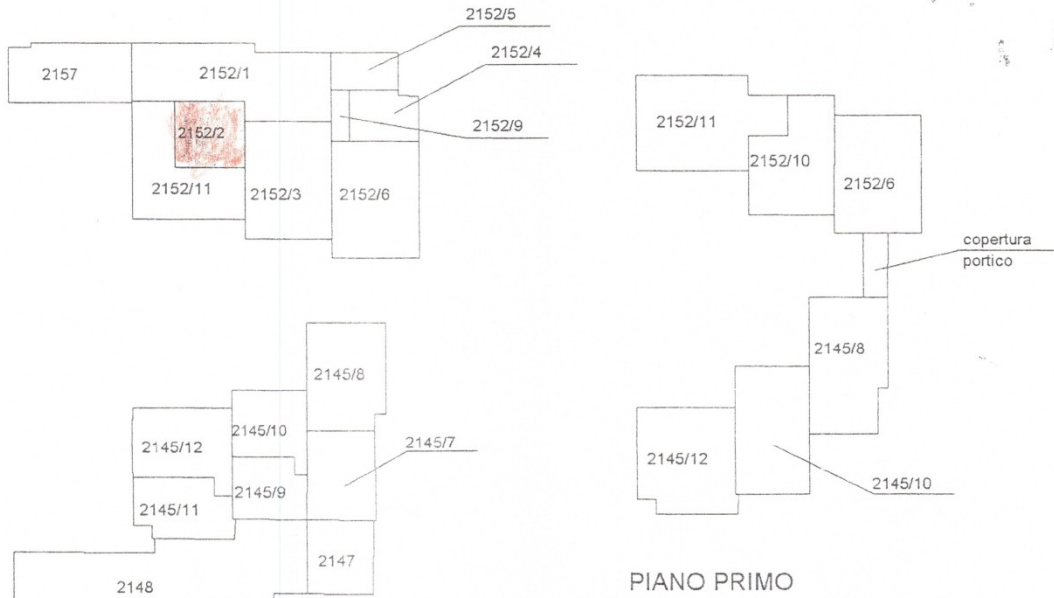
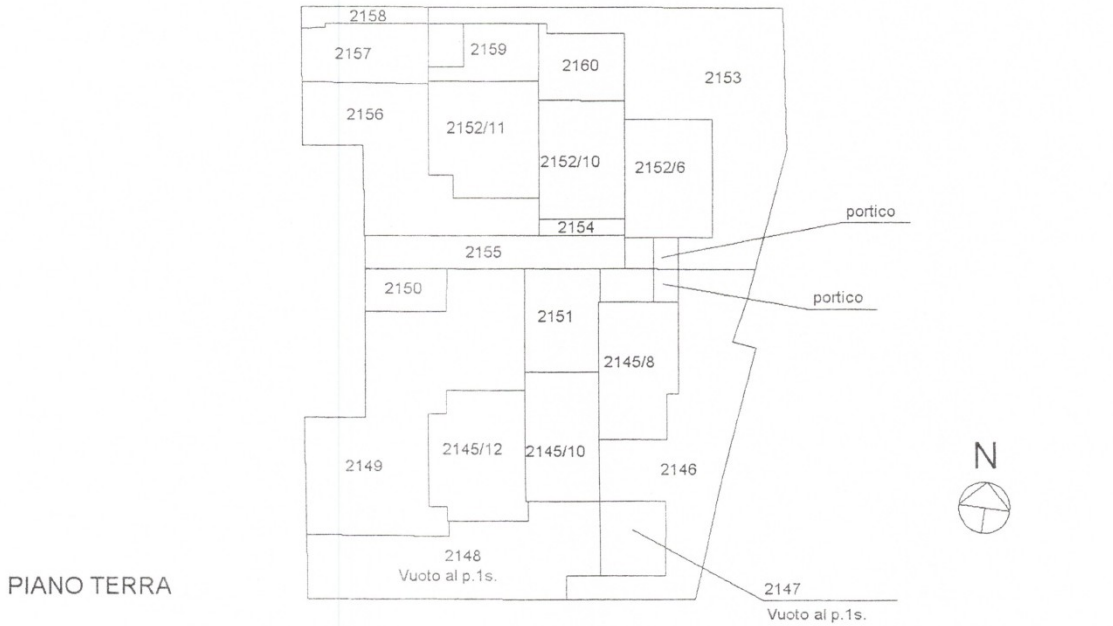
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di TREVI (L397) (PG) Foglio 10 Particella 2152

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Comune di Trevi	Protocollo n. PG0042327 del 15/02/2012
Sezione: Foglio: 10 Particella: 2152	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 17/04/2013 - Comune di TREVI (L397) - < Foglio: 10 - Particella: 2152 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti

Data: 17/04/2013 - n. T76358 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

Dichiarazione protocollo n. PG0073410 del 19/04/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi

Via Narni

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 2152

Subalterno: 2

Compilata da:

Ceccucci Emilio

Iscritto all'albo:

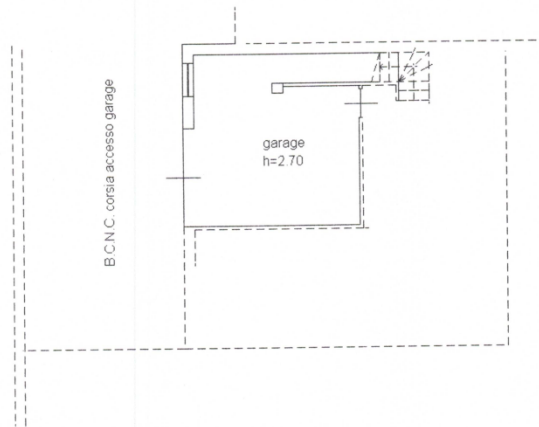
Geometri

Prov. Perugia

N. 1599

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Foto 11 A-1



Foto 11 A-2

CESPITE n. 11/B

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

L'immobile che alla data della precedente valutazione datata 2013, risultava occupato dal signor Federiconi Mirko, in virtù di un contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 23/06/2009 e registrato a Spoleto presso L'Agenzia delle Entrate in data 15/03/2010 al n. 308 ed era in atto un contenzioso tra lo stesso Federiconi e la C. & M. Edilizia di Ceccucci Emilio. Con Sentenza n. 775/2016, resa dal Tribunale di Spoleto, l'immobile è stato trasferito alla proprietà del signor Federiconi Mirko. . Valore Stimato 2013 €34.500,00

COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI € 1.693,40

CESPITE n. 11/F

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, costituita da : zona giorno ubicata al piano terra, zona notte al piano 1, comunicanti con il garage individuato al cespite 11/B. La stessa dispone di corte esterna ad uso esclusivo, di terrazza e portico al piano terra e loggia al piano 1°.

L'immobile che alla data della precedente valutazione datata 2013, risultava occupato dal signor Federiconi Mirko, in virtù di un contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 23/06/2009 e registrato a Spoleto presso L'Agenzia delle Entrate in data 15/03/2010 al n. 308 ed era in atto un contenzioso tra lo stesso Federiconi e la C. & M. Edilizia di Ceccucci Emilio. Con Sentenza n. 775/2016, resa dal Tribunale di Spoleto, l'immobile è stato trasferito alla proprietà del signor Federiconi Mirko. . Valore Stimato 2013 € 159.980,00

COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI € 7.852,50

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 di € 40.000,00)

CESPITE n. 11/C

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. , la porta di accesso è in alluminio di tipo basculante . Attraverso una scala interna esiste collegamento ai piani superiori (cespiti 11/E).

Il garage deve essere completato per quanto riguarda : impianto elettrico e pavimentazione.

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

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 : 11/C/1

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
10	2152	4	Via Narni	1S	In corso di costruzione			

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	MQ.	R.D. €	R.A. €

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>
Garage		29,54		0,50	14,77
Muri			2,00	0,50	1,00
TOTALI		29,54			15,77
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE				= mq.	0,00
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE				= mq.	29,54
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE				= mq.	15,77

LEGENDA

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

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	Mq. 15,77
VALORE VENALE AL MQ.	1.500,00 €/mq.
VALORE VENALE STIMATO	€ 23.655,00
COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI (40% del valore stimato)	- € 9.462,00
COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	-€ 1.161,00
VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE	€ 13.000,00

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)

Numero immobili: 4 Rendita: euro 1.174,21 Vani: 14,0 Superficie: 62 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.23

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

Foglio 10 Particella 2152 Subalterno 2

Indirizzo: VIA NARNI Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 36,15, Categoria C/6^d, Classe 3, Consistenza 25 m²

Dati di superficie: Totale: 30 m²

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 10 Particella 2152



Immobile di catasto fabbricati - n.24

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

Foglio 10 Particella 2152 Subalterno 3

Indirizzo: VIA NARNI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Categoria F/3^o

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di TREVI (L397) (PG) Foglio 10 Particella 2152



Immobile di catasto fabbricati - n.25

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

Foglio 10 Particella 2152 Subalterno 4

Indirizzo: VIA NARNI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Categoria F/3^o

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di TREVI (L397) (PG) Foglio 10 Particella 2152

M/A

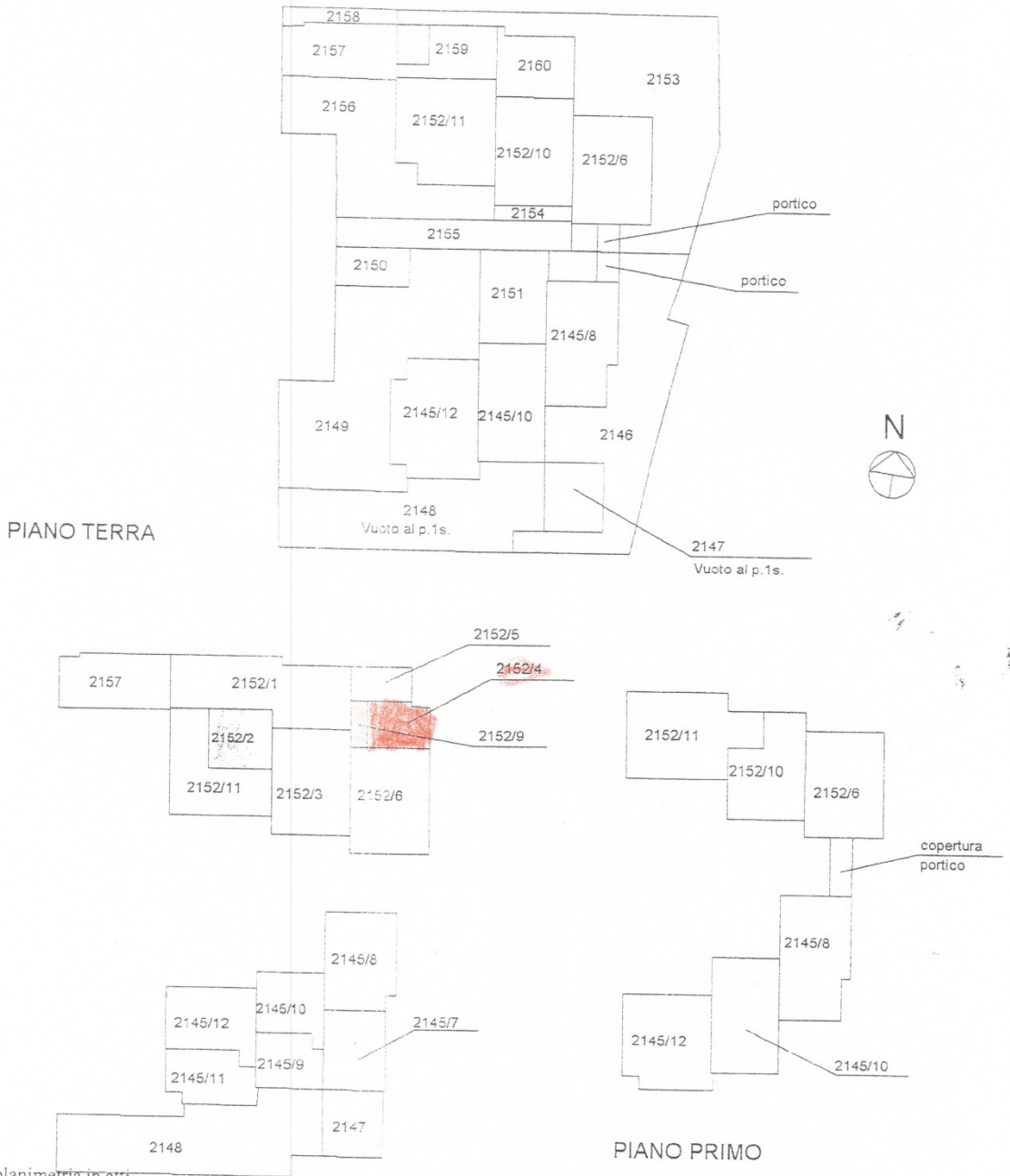
Data: 17/04/2013 - n. T76358 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato 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: 10 Particella: 2152
Protocollo n. PG0042327 del 15/02/2012
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 17/04/2013 - Comune di TREVI (L.397) - < Foglio: 10 - Particella: 2152 - Elaborato planimetrico >



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
Data: 17/04/2013 - n. T76358 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Foto 11 C

CESPITE n. 11/D

Unità immobiliare destinata a garage, 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. , la porta di accesso è in alluminio di tipo basculante .

Il garage deve essere completato per quanto riguarda : impianto elettrico e pavimentazione.

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

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

Stato di possesso /proprietà : L'immobile risulta occupato dalla famiglia del signor Massimi Maurizio, in virtù di un preliminare di vendita stipulato dal Notaio Giuseppe Boemi di Foligno in data 27 Aprile 2009 rep. 48955/11723, trascritto a Spoleto il 29 Aprile 2009 al n. 1402 del Reg. Part.,a favore dei signori MASSINI MAURIZIO nato a Foligno il 18 Dicembre 1957, RICCIARELLI NADIA nata a Foligno il 2 Luglio 1964 e MASSINI MIRCO nato a Foligno il 26 Gennaio 1987. Prezzo concordato € 165.000,00, con versamento di un acconto di € 126.783,20. (unitamente al Cespite 11/ G e 11/A

Rif. Foto : 11/D/1

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
10	2152	5	Via Narni	1S	C/6	3	17	18,80

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	MQ.	R.D. €	R.A. €

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>
Garage		15,72		0,50	7,86
Muri			2,00	0,50	1,00
TOTALI		15,72			8,86
<i>SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE</i>				<i>= mq. 0,00</i>	
<i>SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE</i>				<i>= mq. 15,72</i>	
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE</i>				<i>= mq. 8,86</i>	

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

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE	
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	Mq. 8,86
VALORE VENALE AL MQ.	1.500,00 €/mq.
VALORE VENALE STIMATO	€ 13.290,00
COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	- € 650,00
COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI (40% del valore stimato)	€ -
VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI	€ 12.640,00
VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE	€ 12.500,00



Immobile di catasto fabbricati - n.26

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

Foglio **10** Particella **2152** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA NARNI Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 18,80**, Categoria **C/6^d**, Classe **3**, Consistenza **13 m²**

Dati di superficie: Totale: **17 m²**

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 **10** Particella **2152**



Immobile di catasto fabbricati - n.27

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

Foglio **10** Particella **2152** Subalterno **6**

Foglio **10** Particella **2153**

Indirizzo: VIA NARNI n. SNC Piano S1-T - 1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **10** Particella **2152** Foglio **10** Particella **2153**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 23 al n. 27 - 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)

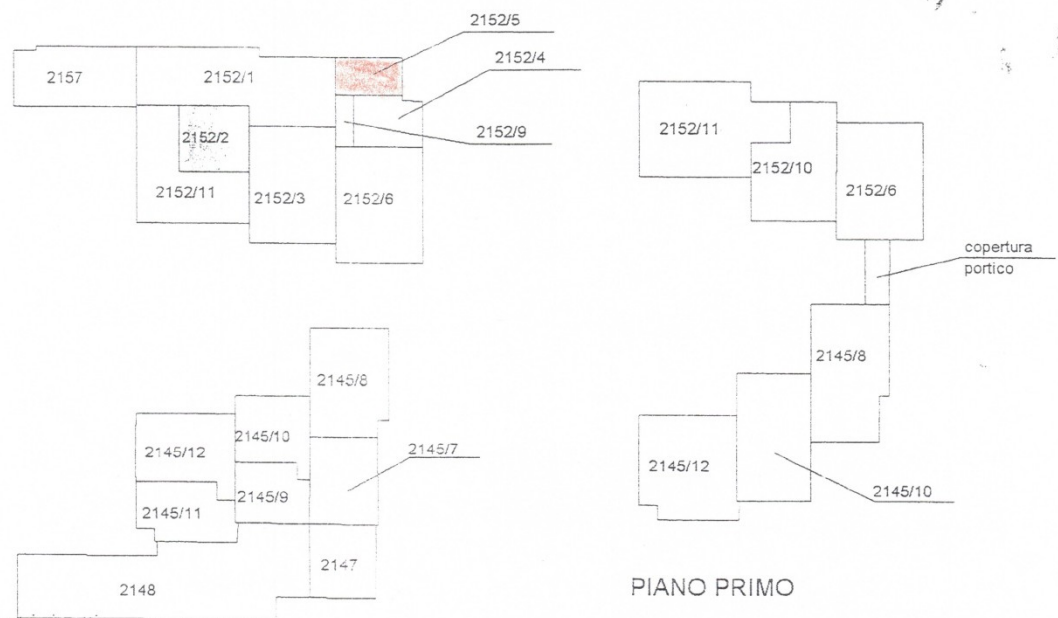
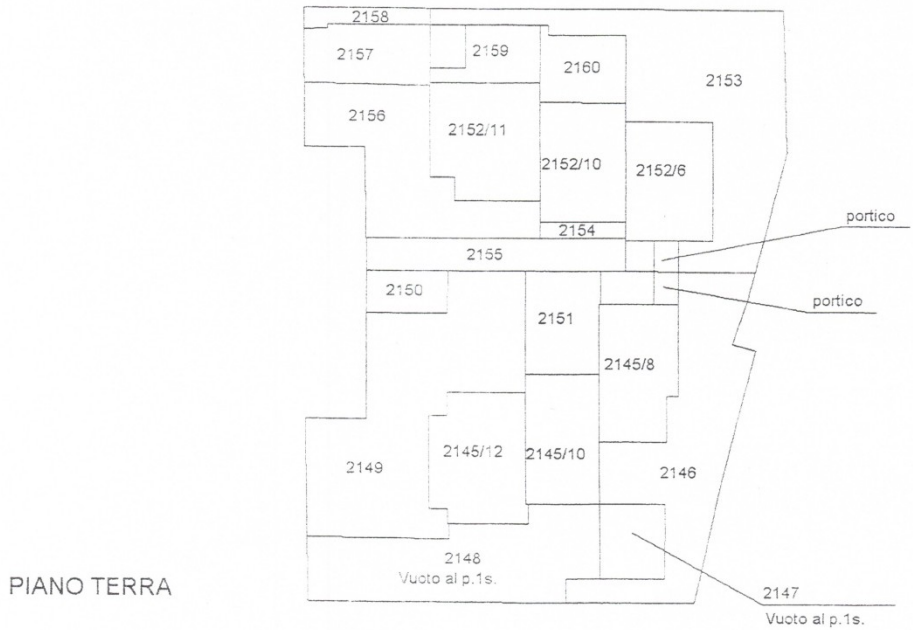
Numero immobili: **5** Rendita: **euro 54,95** Superficie: **38 m²**

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Comune di Trevi	Protocollo n. PG0042327 del 15/02/2012
Sezione: Foglio: 10 Particella: 2152	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2013 - Comune di TREVI (L.397) - < Foglio: 10 - Particella: 2152 - Elaborato planimetrico >



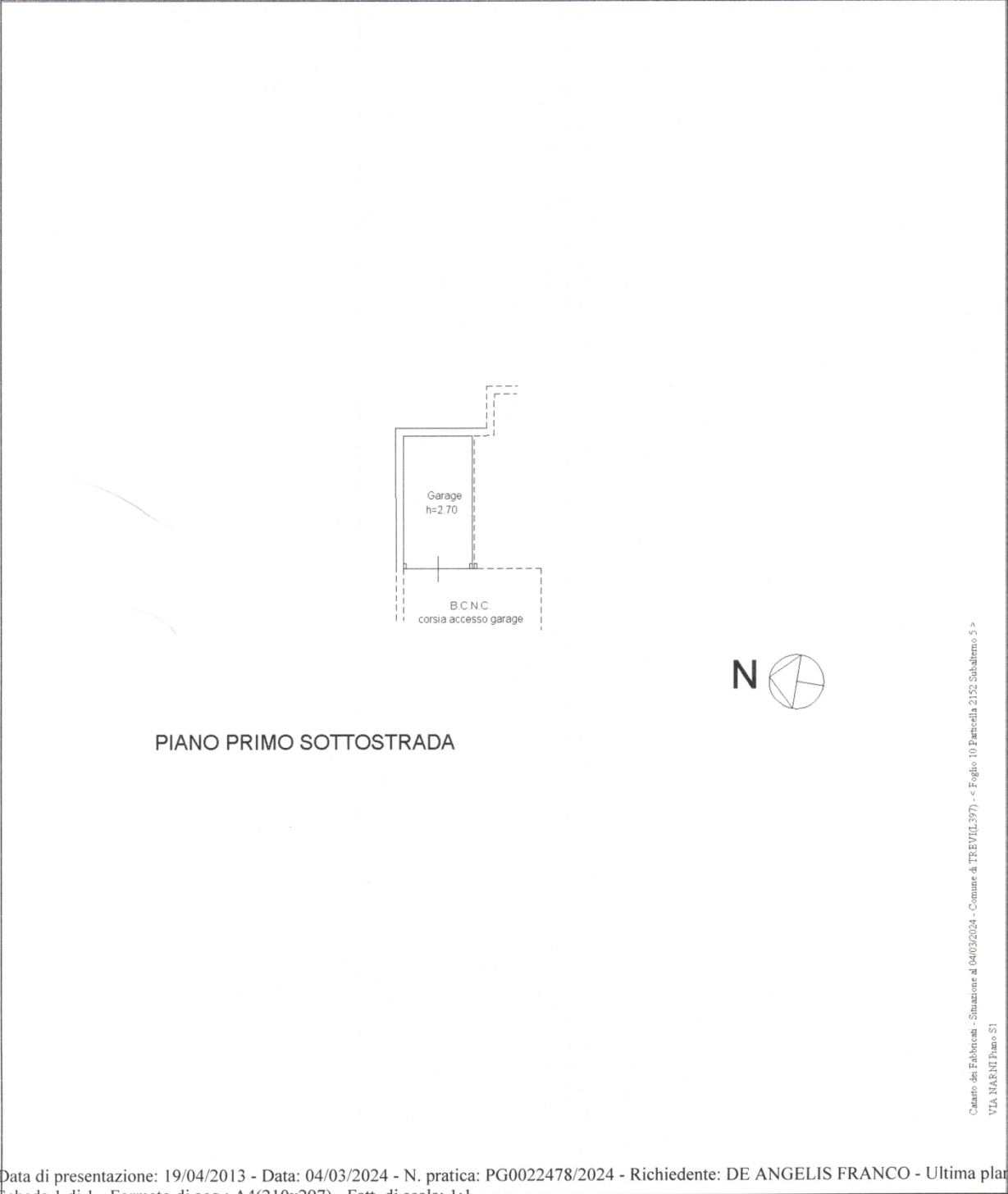
Ultima planimetria in atti

Data: 17/04/2013 - n. T76358 - Richiedente: Telematico

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

Dichiarazione protocollo n. PG0073410 del 19/04/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Narni civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceccucci Emilio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Perugia
Particella: 2152	N. 1599
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVI (PG0022478) - Foglio 10 Particella 2152 Subalterno 5 >
VIA NARNI Piano S1

1/1



Foto 11 D

CESPITE n. 11/E

Unità immobiliare destinata a civile abitazione , costituita da : zona giorno ubicata al piano terra, zona notte al piano 1° e da un rustico , lavanderia e W.C., al piano interrato (comunicante con il garage cespite 11/C) . La stessa dispone di corte esterna ad uso esclusivo, di terrazza e portico al piano terra e loggia al piano 1° .

L'immobile deve essere completato per quanto attiene la gran parte delle opere di finitura, quali : impianti , intonaci, pavimenti, rivestimenti, sanitari, infissi interni ed esterni, rivestimento della scala interna e sistemazione del giardino.

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 : 11/E/1, 11/E/2, 11/E/3, 11/E/4, 11/E/5, 11/E/6, 11/E/7.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :
CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
10	2152 2153	6	Via Narni	T -1-1S	In corso di costruzione			

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>
Lavanderia		4,19		0,50	2,09
Cucina rustica		46,12		0,50	23,06
W.C. piano interrato		5,25		0,50	2,62
Rip.	1,27			1	1,27
Bagno	5,87			1	5,87
Pranzo-Soggiorno	34,87			1	34,87
Disimp.	3,18			1	3,18
Studio	7,99			1	7,99
Letto	13,74			1	13,74
Letto	12,79			1	12,79
Bagno	5,82			1	5,82
Vano scala T-1°		6,70		1	6,70
Vano scala T. -1S		4,50		0,50	2,25
Portico p. T.		14,00		0,35	4,90
Loggia p. 1°		14,00		0,35	4,90
Portico di colleg.to		5,50		0,30	1,65
Corte P.T. al netto del portico di collegamento		194,50		0,10	19,45
Terrazzo P. Terra		41,00		0,25	10,25
Murature T. 1S			3,75	0,50	1,87
Murature p. t.-1°			14,70	1	14,70
TOTALI	85,53				179,97

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE = mq. **85,53**

SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE = mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE = mq. **179,97**

LEGENDA

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

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	Mq. 179,97
VALORE VENALE AL MQ.	1.500,00 €/mq.
VALORE VENALE STIMATO	€ 269.955,00
COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	- € 13.250,00
COSTO DA SOSTENERE PER COMPLETAMENTO LAVORI (40% del valore stimato)	-€ 107.982,00
VALORE VENALE PIENA PROPRIETA' AL NETTO DI EVENTUALI ADEGUAMENTI / COMPLETAMENTI	€ 148.723,00
VALORE NETTO ARROTONDATO ALLO STATO ATTUALE	€ 149.000,00



Immobile di catasto fabbricati - n.26

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

Foglio **10** Particella **2152** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA NARNI Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 18,80**, Categoria **C/6⁰**, Classe **3**, Consistenza **13 m²**

Dati di superficie: Totale: **17 m²**

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 **10** Particella **2152**



Immobile di catasto fabbricati - n.27

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

Foglio **10** Particella **2152** Subalterno **6**

Foglio **10** Particella **2153**

Indirizzo: VIA NARNI n. SNC Piano S1-T - 1

Dati di classamento: Categoria **F/3⁰**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **10** Particella **2152** Foglio **10** Particella **2153**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 23 al n. 27 - totale righe intestati: 1**

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

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

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

Numero immobili: **5** Rendita: **euro 54,95** Superficie: **38 m²**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

ELABORATO PLANIMETRICO		Protocollo n. PG0042327 del 15/02/2012	
Compilato da: Ceccucci Emilio		Tipo Mappale n. del	
Isoritto all'albo: Geometri		Scala 1 : 500	
Prov. Perugia N. 1599			
Comune di Trevi			
Sezione:	Foglio: 10 Particella: 2152		
Dimostrazione grafica dei subalterni			

Catasto dei fabbricati - Situazione al 17/04/2013 - Comune di TREVI (1.397) - Foglio: 10 - Particella: 2152 - Elaborato planimetrico >

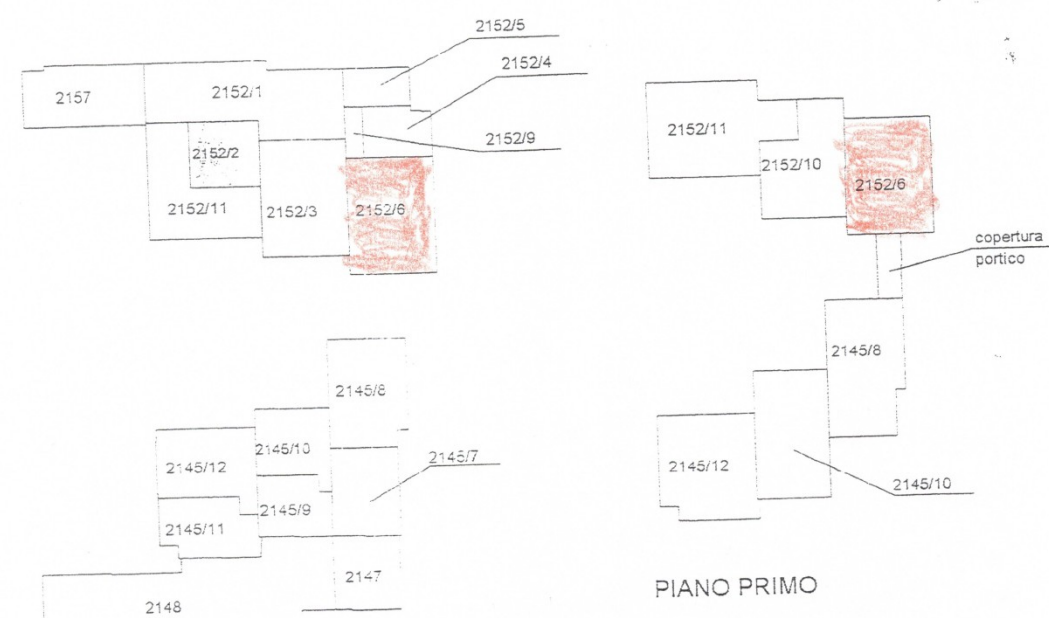




Foto 11 E-1



Foto 11 E-2



Foto 11 E-3



Foto 11 E-4



Foto 11 E-5



Foto 11 E-6



Foto 11 E-7



Foto 11 E-8

CESPITE n. 11/G

Unità immobiliare destinata a civile abitazione , costituita da : zona giorno ubicata al piano terra, zona notte al piano 1° e da rustico, lavanderia e W.C., al primo piano sottostrada, (comunicanti con il garage - cespite 11/A) . La stessa dispone di corte esterna ad uso esclusivo, di terrazza, loggia e portico al piano terra e loggia al piano 1° .

Tutti gli impianti sono completi e funzionanti, da rilevare che l'impianto termico è autonomo con superficie radiante di tipo a pavimento.

Il portone d'ingresso e gli infissi interni sono in legno, i pavimenti in monocottura ed i rivestimenti dei bagni in maiolica . Il rivestimento della scala interna in pietra lucidata.

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

Stato di possesso /proprietà : : L'immobile risulta occupato dalla famiglia del signor Massimi Maurizio, in virtù di un preliminare di vendita Notaio Giuseppe Boemi di Foligno in data 27 Aprile 2009 rep. 48955/11723, trascritto a Spoleto il 29 Aprile 2009 al n. 1402 del Reg. Part. ,a favore dei signori MASSINI MAURIZIO nato a Foligno il 18 Dicembre 1957, RICCIARELLI NADIA nata a Foligno il 2 Luglio 1964 e MASSINI MIRCO nato a Foligno il 26 Gennaio 1987. Prezzo concordato €. 165.000,00, con versamento di un accono di €. 126.783,20. (unitamente al cespite 11/A e 11/D)

Rif. Foto : 11/G/1, 11/G/2, 11/G/3, 11/G/4, 11/G/5, 11/G/6.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :
CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
10	2152 2156 2159	11	Via Narni	1S-T. e 1°	A/3	3	8	619,75

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>
Rustico		35,55		0,50	17,78
W.C. piano interrato		6,70		0,50	3,35
Lavanderia		6,14		0,50	3,07
Pranzo-Soggiorno	34,00			1	34,00
Cucina	12,90			1	12,90
Anti-W.C.	1,27			1	1,27
Bagno	5,86			1	5,86
Disimp.	3,10			1	3,10
Bagno	6,10			1	6,10
Studio	8,90			1	8,90
Letto	12,73			1	12,73
Letto	14,10			1	14,10
Letto	11,39			1	11,39
Vano scala T-1°		6,50		1	6,50
Vano scala p. -1S		4,50		0,50	2,25
Terrazzo		37,31		0,25	9,32
Portico		12,00		0,35	4,20
Loggia		11,00		0,35	3,85
Corte piano Terra		133,00		0,10	13,30
Murature p. T.-1°			17,40	1	17,40
Murature p. 1S			6,30	0,50	3,15
TOTALI	98,96				194,52

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE = mq. **110,35**

SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE = mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE = mq. **194,82**

LEGENDA

<i>S.U.R.</i>	Sup. Utile Residenziale
<i>S.U.N.R.</i>	Sup. Utile Non Residenziale

S.P.I.P.	Sup. Pareti interne-perimetrali
K	Coeff. di Ponderazione per il calcolo della Sup. Commerciale
S.C.	Sup. Commerciale

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	Mq. 194,82
VALORE VENALE AL MQ.	1.500,00 €/mq.
VALORE VENALE STIMATO	€ 292.230,00
COSTO PER RISOLUZIONE PROBLEMATICHE STRUTTURALI (vedasi relazione Tecnico Ausiliario del CTU, ing. Francesco Mangani in data 08/04/2024)	- € 14.340,00
VALORE NETTO ARROTONDATO	€ 278.000,00



Immobile di catasto fabbricati - n.9

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

Foglio **10** Particella **2152** Subalterno **11**

Foglio **10** Particella **2156**

Foglio **10** Particella **2159**

Indirizzo: VIA NARNI Piano S1-T - 1

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

Dati di superficie: Totale: **218 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **193 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **TREVI (L397) (PG)** Foglio **10** Particella **2152** Foglio **10** Particella **2156** Foglio **10** Particella **2159**

› **Intestazione attuale degli immobili dal n. 8 al n. 9 - totale righe intestati: 1**

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

› **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)

Numero immobili: **2** Rendita: **euro 619,75** Vani: **8,0**



Immobile di catasto fabbricati - n.10

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

Foglio **41** Particella **1242** Subalterno **7**

Indirizzo: VIA MARTIRI DELLA RESISTENZA n. SNC Piano 2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 355,06**, Categoria **A/2^o**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Dati di superficie: Totale: **93 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **85 m²**

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 **41** Particella **1242**

M.G.

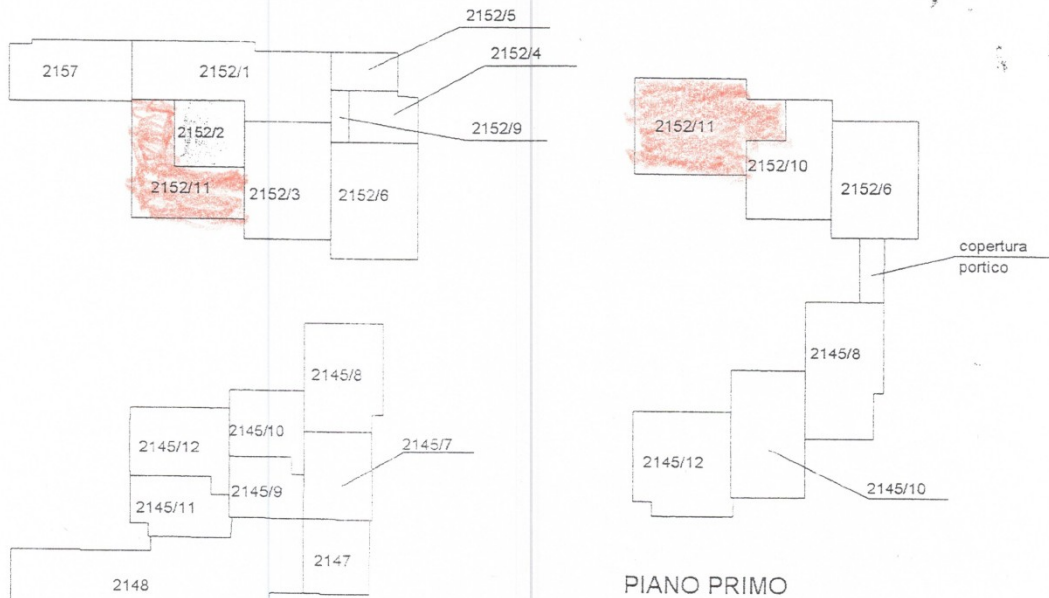
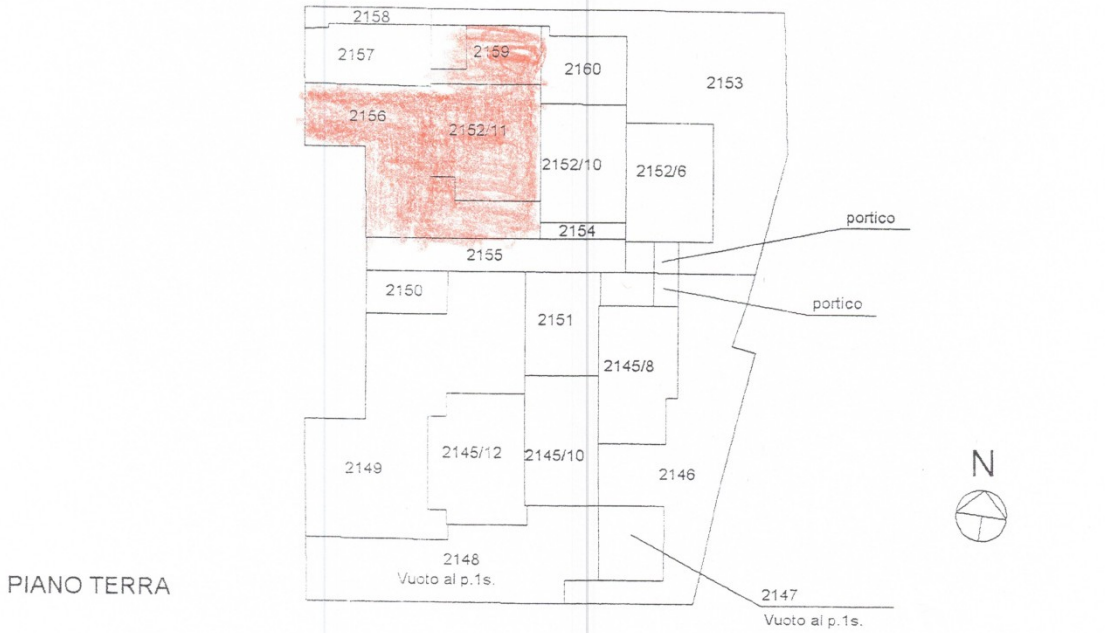
Data: 17/04/2013 - n. T76358 - Richiedente: Telematico

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Comune di Trevi	Protocollo n. PG0042327 del 15/02/2012
Sezione: Foglio: 10 Particella: 2152	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 17/04/2013 - Comune di TREVI (L.397) - < Foglio: 10 - Particella: 2152 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti

Data: 17/04/2013 - n. T76358 - Richiedente: Telematico

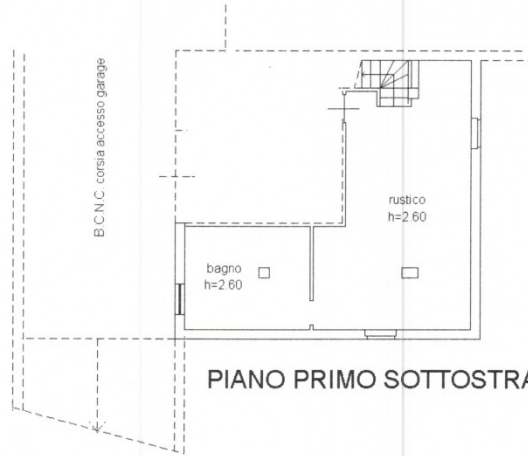
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

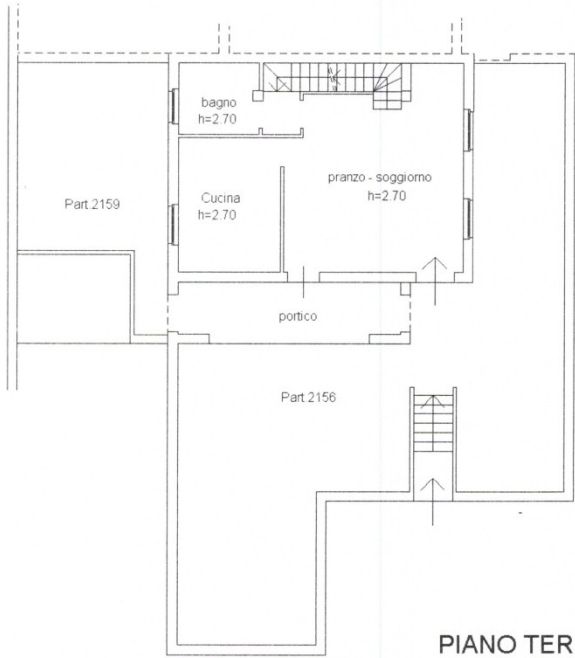
Dichiarazione protocollo n. PG0042327 del 15/02/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
Via Narni civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ceccucci Emilio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Perugia N. 1599
Particella: 2152	
Subalterno: 11	

Scheda n. 1 Scala 1:200

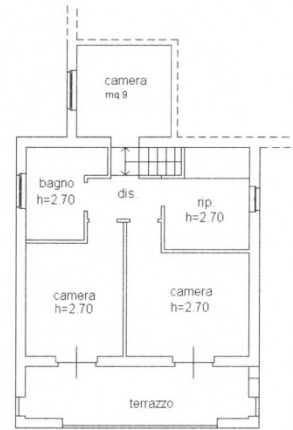
UNITA' GRAFFATA CON PART. 2156 E 2159



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIGLIO (397) - < Foglio 10 Particella 2159 Subalterno > - Una graffata
VIA NARNI Piano S1-T - 1

MIC



Foto 11 G-1



Foto 11 G-2



Foto 11 G-3



Foto 11 G-4



Foto 11 G-5



Foto 11 G-6



Foto 11 G-7

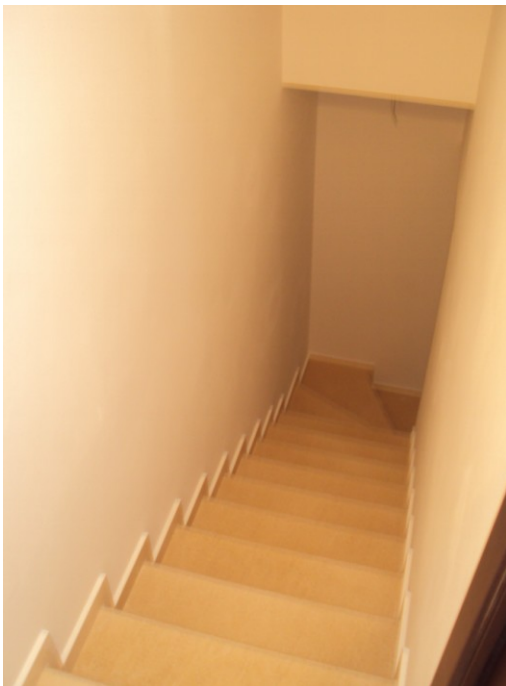


Foto 11 G-8



Foto 11 G-9

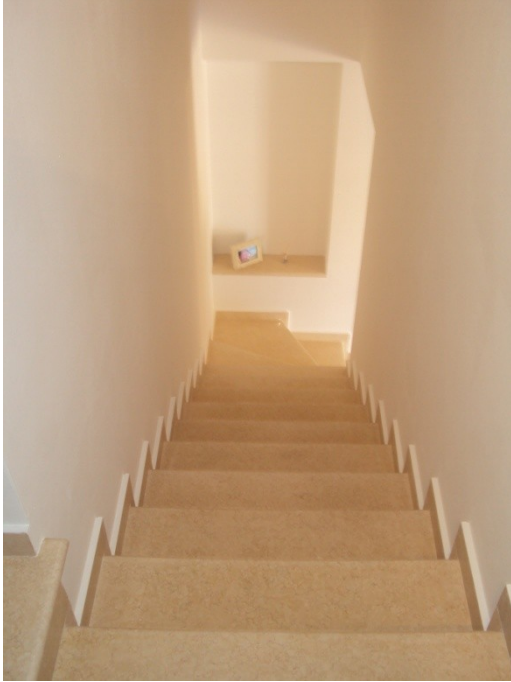


Foto 11 G-10



Foto 11 G-11