

CESPITE n. 17

Via Monterosa



CESPITE n. 17

Il terreno , di dimensioni m. 26 x 29 circa, è sito nel comune di Trevi, in Loc. Santa Maria in Valle, Via Monte Rosa, accessibile da strada di lottizzazione.

Lo stesso fu valutato dal sottoscritto nel 2013, da allora , a seguito della Variante al P.R.G. del Comune di Trevi approvata con D.C.C. n. 37 del 25/10/2016 (parte strutturale) e D.C.C. n. 24 dell'11/06/2019 (parte operativa) , è intervenuta la modifica per quanto riguarda la destinazione urbanistica che da : *ZONA RESIDENZIALI CONDIZIONATE "C 1,5"- AREA DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE ART. 6 L.R. n. 52/83*, è diventata : **"ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE SOGGETTA A DISCIPLINA PREGRESSA**. Tale modifica, non cambia però la potenzialità edificatoria del lotto che resta di mc. 1.138,

Per il lotto in questione fu rilasciato un Permesso a Costruire in data 16/1/2006 n. 386, per la costruzione di un edificio, con due piani fuori terra, destinato a residenza ed ufficio. In data 25/8/2008, con Prot. 776 è stato rilasciato nuovo P.d.C. per modifiche della divisione interna , cambio di destinazione d'uso (da uffici a nuova residenza), ed altre varianti minori.

I lavori ad oggi eseguiti consistono nella realizzazione delle sole opere di fondazione a platea.

In data 18/04/2013 è stato richiesto il rinnovo per il completamento dei lavori, ma la pratica non ha avuto seguito .

Considerato il lungo lasso di tempo trascorso dalla data di redazione del progetto e tenuto conto che le opere eseguite consistono soltanto nella realizzazione della platea di fondazione , si ritiene che esse non abbiano più il valore stimato nel 2013, in quanto eventuali soggetti interessati all'acquisto del terreno, potrebbero considerare l'ipotesi di cambiare radicalmente il progetto a suo tempo redatto, prevedendo p. es. la realizzazione di garage e fondi interrati, previa demolizione della platea esistente.

Sulla base delle predette considerazioni, si procede pertanto alla nuova stima del terreno edificabile in oggetto, che risulta collocato all'interno di un'area servita da opere di urbanizzazione primaria precedentemente realizzate :

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	MQ.	R.D. €	R.A. €
20	1329	Seminativo arborato	3	545	2,39	2,39
20	1332	Seminativo arborato	3	203	0,89	0,89
20	1334	Seminativo arborato	3	11	0,05	0,05

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

Rif. Foto : 17/1, 17/2.

SUPERFICIE TOTALE TERRENO	mq. 759,00
VOLUMETRIA POTENZIALE mc. 1,5/mq.	mc. 1.138,50
VALORE VENALE AL MC. € 90 x mc. 1.138,50	€ 102.465,00
VALORE DELLE OPERE ESEGUITE	€ 0,00
VALORE TOTALE	€ 102.465,00
VALORE NETTO ARROTONDATO	€ 102.500,00

PROVENIENZA, FORMALITA' , VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- in Via **MONTE ROSA**, rate di terreno.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, al **Foglio 20**, con le **particelle**:

* **1329**, semin.arbor., classe 3, mq. 545, Reddito Dominicale Euro 2,39, Reddito Agrario Euro 2,39;

* **1332**, semin.arbor., classe 3, mq. 203, Reddito Dominicale Euro 0,89, Reddito Agrario Euro 0,89;

* **1334**, semin.arbor., classe 3, mq. 11, Reddito Dominicale Euro 0,05, Reddito Agrario Euro 0,05;

- alla stessa pervenuti come segue:

- atto di compravendita a rogito Notaio Maria Paola Trinchillo già di Trevi in data 12 Giugno 2003 rep. 1785/352, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 23 Giugno 2003 al n. 2101 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:

- **convenzioni edilizie** a favore del Comune di Trevi, stipulata con atto a rogito Notaio Maria Paola Trinchillo di Trevi in data 15 Novembre 2005 rep. 3572, debitamente registrato, e trascritto a Spoleto il 24 Novembre 2005 al n. 3574 del Reg. Part.

- **convenzioni edilizie** a favore del Comune di Trevi, relative al terreno costituente area di sedime e corte, stipulate con atti a rogito Notaio Maria Paola Trinchillo di Trevi in data:

- **10 Ottobre 2003** rep. 2043, debitamente registrato, e trascritto a Spoleto il 14 Ottobre 2003 al n. 3275 del Reg. Part.

- **15 Novembre 2005** rep. 3572, debitamente registrato, e trascritto a Spoleto il 24 Novembre 2005 al n. 3574 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 (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 dal sottoscritto in data 12-03-2024, evidenzia che non sono state reperite altre formalità.

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)
Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,10 Reddito agrario: euro 0,10 Superficie: 23 m²



Immobile di catasto terreni - n.58

Dati identificativi: Comune di TREVI (L397) (PG)
Foglio 20 Particella 1319
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,01; agrario Euro 0,01
Superficie: 3 m²
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

> Intestazione attuale dell'immobile n. 58 - 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 Terreni

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)
Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,01 Reddito agrario: euro 0,01 Superficie: 3 m²



Immobile di catasto terreni - n.59

Dati identificativi: Comune di TREVI (L397) (PG)
Foglio 20 Particella 1329
Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,39; agrario Euro 2,39
Superficie: 545 m²
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3



Immobile di catasto terreni - n.60

Dati identificativi: Comune di **TREVI (L397) (PG)**
Foglio **20** Particella **1332**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,89**; agrario **Euro 0,89**
Superficie: **203 m²**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**



Immobile di catasto terreni - n.61

Dati identificativi: Comune di **TREVI (L397) (PG)**
Foglio **20** Particella **1334**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,05**; agrario **Euro 0,05**
Superficie: **11 m²**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 59 al n. 61 - 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 Terreni

Immobili siti nel comune di **TREVI (L397)**
Numero immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 3,33** Reddito agrario: **euro 3,33** Superficie: **759 m²**



Immobile di catasto terreni - n.62

Dati identificativi: Comune di **TREVI (L397) (PG)**
Foglio **20** Particella **654**
Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,82**; agrario **Euro 1,82**
Superficie: **415 m²**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

N=22900

E=13100



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO

I Particella: 1466

Comune: TREVÌ
Foglio: 20

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

18-Apr-2013 16:56
Prot. n. T274986/2013



Città di Trevi

Provincia di Perugia

Urbanistica

Cert. N. 6 del 17/01/2024

Marca da bollo € 16,00
assolta in modalità
telematica virtuale.
Identificativo marca:
01210280585337

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del geom. DE ANGELIS FRANCO pervenuta agli atti
d'ufficio al prot. n. 0016639 del 29/08/2023
Visto l'art. 30 del DPR 380/01;
Visti gli atti di Ufficio

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

ATTESTA

Che, in applicazione del disposto di cui all'art. 60 co. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione Parte Operativa approvate con D.C.C. N. 24 del 11/06/2019, il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio ed ai mappali appresso elencati risulta avere la seguente destinazione urbanistica.

STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

P.R.G. PARTE STRUTTURALE APPROVATO CON D.C.C. N. 37 DEL 25/10/2016.
P.R.G. PARTE OPERATIVA APPROVATO CON D.C.C. N. 24 DEL 11/06/2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA

FOGLIO	PARTICELLE	DESTINAZIONE URBANISTICA
20	1471	P.R.G. Parte Operativo: zona VPR - aree di verde privato
20	1329-1332- 1334	P.R.G. Parte Operativo: zona CP* - zone di espansione residenziale soggette a disciplina pregressa
57	1247	P.R.G. Parte Operativo: parte in zona STRADE porzione in zona CP* - zone di espansione residenziale soggette a disciplina pregressa piccola porzione in zona B1 - zone residenziali ammesse di completamento



Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)
C.F. e P.IVA 00429570542
Tel. 0742.3321 - Fax 0742.332237
urbanistica@comune.trevi.pg.it - www.comune.trevi.pg.it



57	1292-1293- 1294-1295	P.R.G. Parte Operativo: zona VPR - aree di verde privato
57	1251	P.R.G. Parte Operativo: zona B1 – zone residenziali ammesse di completamento
57	1248-1250- 1255-1256- 1257-1258- 1261-1265	P.R.G. Parte Operativo: zona CP* - zone di espansione residenziale soggette a disciplina pregressa

Il Responsabile del Servizio
Geom. Luca Gentili
firmato digitalmente
(Art- 23-ter del D.Lgs. 82 del 07/03/200
Codice dell'Amministrazione digitale)

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Stefania Bettini
firmato digitalmente
(Art- 23-ter del D.Lgs. 82 del 07/03/2005
Codice dell'Amministrazione digitale)

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

Data 12/03/2024 Ora 09:02:38
Pag. 1 - 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 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. E M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI E SOCI
Con sede in TREVI (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 SILVI MARIASILVIA CECCUCCI DOMENICO
Con sede in -
Codice fiscale -
4. C E M EDILIZIA - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI CECCUCCI E SOCI
Con sede in TREVI (PG)
Codice fiscale 01803790540
5. C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI IN CONCORDATO PREVENTIVO
Con sede in TREVI (PG)
Codice fiscale 01803790540
6. C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI E SOCI ***
Con sede in TREVI (PG)
Codice fiscale 01803790540
7. C. & M. EDILIZIA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI CECCUCCI E SOCI ***
Con sede in TREVI (PG)
Codice fiscale 01803790540
8. C.&M EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI - IN FALLIMENTO
Con sede in TREVI (PG)
Codice fiscale 01803790540 *
9. C.E.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 FRANCO

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 *FEDERICCHI GIACO*
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)

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

Data 12/03/2024 Ora 09:02:38
Pag. 3 - Fine

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

Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1047 del 2008

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2016 - Registro Particolare 2269 Registro Generale 2898
Pubblico ufficiale MINISTERO BENI E ATTIVITA' CULTURALI E TURISMO Repertorio 4605/2009 del 20/10/2005
ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI
Immobili siti in TREVIGIA (PG)
Nota disponibile in formato elettronico
6. ANNOTAZIONE CONTRO del 11/02/2022 - Registro Particolare 99 Registro Generale 622
Pubblico ufficiale LERA ENRICO Repertorio 53738/17371 del 01/02/2022
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in TREVIGIA (PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 72 del 2008
7. ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2023 - Registro Particolare 349 Registro Generale 3951
Pubblico ufficiale TRINCHILLO MARIA PAOLA Repertorio 1996 del 18/09/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TREVIGIA (PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 961 del 2003
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2024 - Registro Particolare 239 Registro Generale 293
Pubblico ufficiale CIOFFI GIUSEPPE Repertorio 182/150 del 16/01/2024
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVIGIA (PG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico