

CESPITE n. 4

Via dell'Arco



CESPITE n. 4

Porzione di immobile di remota costruzione ubicato nel centro storico di Trevi- Piaggia, Via dell'Arco n. 4, al piano terra, con ingresso autonomo direttamente dalla via pubblica. E' composta da n. 5 vani + servizi.

Il fabbricato è stato oggetto di lavori di riparazione , miglioramento sismico e restauro conservativo con Provvedimento n. 37/23/1120 del 24/03/2001.

Conformità urbanistica: sono state rilevate piccole differenze di ripartizione interna degli spazi e nel diverso posizionamento della porta di accesso alla zona notte;
Conformità Catastale : Quanto rilevato corrisponde alle planimetrie Catastali
Abitabilità : Non risulta essere stata richiesta e quindi non rilasciata .

L'edificio nel quale è inserita la presente unità immobiliare, si sviluppa su tre livelli , di cui due al di sotto di quello in oggetto. Con ingresso direttamente dalla via pubblica è composto da cucina, pranzo, studio, disimpegno due camere da letto, bagno e ripostiglio. Le caratteristiche costruttive sono quelle tipiche del luogo, con murature perimetrali e di spina in pietra della zona, solai interpiano e di copertura in legno. L'aspetto esteriore si ispira ad un'architettura essenziale, in modo da rendere l'edificio molto ben inserito nel contesto del centro storico, con pareti esterne in parte stuccate sulle connessioni, mantenendo la pietra a faccia vista e in parte rivestite con intonaco bugnato, utilizzando malte specifiche per i restauri degli edifici storici . Le aperture verso l'esterno sono dotate di inferriate , di architravi in legno lasciati in vista e corredate di infissi in legno e soglie in cotto. Il manto di copertura del tetto è in coppi, con sporto di gronda in zampini di legno e pianelle. I canali di gronda ed i pluviali sono in rame.

La parte interna si presenta in buono stato di manutenzione, con impianti, elettrico, termico ed idrico autonomi. I pavimenti sono in cotto, gli infissi interni in legno , i soffitti in legno, hanno un andamento inclinato secondo le pendenze del sovrastante solaio di copertura.

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

Stato di possesso /proprietà : dal sopralluogo effettuato è risultato che l'immobile è occupato. Come riferitomi dal Sig. Ceccucci Emilio, l'affittuaria è la Sig.ra POLOKAJ RUDINE nata in Albania EE il 04-02-1971 , la quale paga un canone mensile di € 400,00 nel quale è compreso il consumo dell'energia elettrica, in quanto l'utenza è collegata con un attiguo immobile di proprietà della coniuge dello stesso signor Ceccucci (sign.ra Argenti Maria Teresa). Pertanto dalla somma di € 400,00 va sottratta la quota relativa al consumo di energia elettrica , che , tenuto conto che la famiglia del locatario è composta da n. 3 persone, si stima forfettariamente in € 50,00 mensili.

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue spese al sezionamento dell'impianto e alla realizzazione delle opere necessarie per la collocazione del nuovo contatore .

CERTIFICAZIONI		
<i>DESCRIZIONE</i>	<i>DATA PRESENTAZIONE</i>	<i>NOTE</i>
Relazione Struttura Ultimata		
Collaudo statico		
Chiusura lavori ai fini urbanistici		
Agibilità		
Classe Energetica		

Rif. Foto : 4/1, 4/2, 4/3, 4/4

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	P.	CAT.	CL.	CONS.	Sup.Cat. Mq	R.C. €
34	237	7	Via Dell'Arco 4	T	A\2	3	6 vani	112	464,81

PROVENIENZA, FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GIURIDICI- in Via **DELL'ARCO** n4 porzione di fabbricato di civile abitazione costituita da: * **appartamento** posto al piano terra, composto da 6 (sei) vani catastali , il tutto censito al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, al **Foglio 34**, con la **particella:**

* **237 subalterno 7 (ex 237 sub. 4 e 237 sub. 5)**, P.T., Categoria A/2, classe 3, vani 6 (sei), Rendita Catastale Euro 464,81, alla stessa pervenuti come segue:

- atto di vendita a rogito Notaio Luigi Napolitano di Foligno in data 26 Aprile 1999 rep. 18475, debitamente registrato trascritto a Spoleto il 5 Maggio 1999 al n. 1156 del Reg. Part. (ex 237/4 e 237/5)

- 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 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 (quattrocentotretacinquemilaseicentocinquatsette virgola sessantadue) 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 registrata.

L'Ispezione eseguita in data 10-09-2019 dal sottoscritto geom. Franco De Angelis, ed aggiornata in data 27-11-2020 evidenzia che non sono state reperite altre formalità.

TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI					
Locale	S.U.R.	S.U.N.R.	S.P.I.P.	K	S.C.
Cucina	13,60			1	13,60
Pranzo	20,12			1	20,12
Studio	10,42			1	10,42
Dis.	4,56			1	4,56
Bagno	7,26			1	7,26
Letto	16,97			1	16,97
Letto	11,10			1	11,10
Murature			23,00	0,50	11,50
TOTALI	84,03				95,53
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE				= mq.	84,03
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE				= mq.	0,00
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE				= mq.	95,53

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. 95,53
VALORE VENALE AL MQ.	€/mq. 1.200,00
VALORE VENALE STIMATO	€ 114.636,00
Costo stimato per regolarizzazione urbanistica (richiesta abitabilità, previa acquisizione delle certificazioni di rispondenza alla normativa vigente, degli impianti)	€ (-) 1.500,00
VALORE LOTTO ARROTONDATO	€ 113.000,00

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI TREVI
PROVINCIA DI PERUGIA

Copia provvedimento per
 Richiedente
 Altri

SERVIZIO URBANISTICA - UFFICIO RICOSTRUZIONE

prot. 12171 del 09/11/1998

OGGETTO Interventi di ricostruzione o riparazione con miglioramento sismico, ai sensi della DGR n. 5180 del 14/9/98 e successive modifiche ed integrazioni, per edifici danneggiati dagli eventi sismici del 26 settembre 1997 e successivi.
Edificio n. (1120) - Priorità ("g") - Livello di danno (L2)

AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO ANTICIPATO DEI LAVORI.

Art 9 comma 1 e 2 D.G.R. n°5180

PROVVEDIMENTO n° 37/23/1120 del 24/03/2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

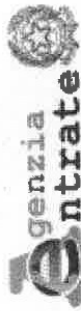
- VISTA** l'istanza inoltrata da **FIORETTI MARCO**, in qualità di procuratore, con la quale è stato presentato il progetto per l'esecuzione degli interventi in oggetto e relativi ad un edificio costituito da n. 2, Unità Immobiliari, sito in Trevi, Piaggia, Via dell'Arco e censito al NCEU al foglio di mappa 34 con particella 237 sub.1-2-3-4-5, ed insistente su area censita al NCT al foglio di mappa 34 con particella 237;
- VISTI** gli elaborati progettuali redatti dal geom. **Emilio Ceccucci** avente C. F. CCOMLE54M02L397L
- RILEVATO** che i lavori in progetto oggetto del presente provvedimento sono classificabili come ristrutturazione ai sensi dell'art.31, lett. d, della legge n. 457/78;
- DATO ATTO** che sono stati acquisiti pareri necessari mediante autorizzazione n°1420 del 13/10/2000;
- che il parere espresso è stato favorevole a condizione come riportato nelle prescrizioni che seguono;
- RILEVATO** dagli atti istruttori che la documentazione tecnica relativa alla qualificazione del danno e alla quantificazione del contributo risulta redatta in osservanza al disposto della DGR n. 5180/98 e successive modifiche e integrazioni;
- CONSIDERATO** che l'immobile di che trattasi risulta inserito nell'elenco degli interventi ammissibili a finanziamento con la priorità "g" e quindi non compreso tra quelli immediatamente finanziabili;
- ATTESO** che l'interessato ha richiesto di poter eseguire i lavori in anticipo rispetto alla concessione del contributo così come espressamente previsto dall'art. 9 della DGR n. 5180/98;
- VISTI** l'attestazione dell'avvenuto deposito di cui alla Legge Regionale del 14/5/82, n. 25 rilasciata dall'Amministrazione Provinciale con pr. 4542 del 12/03/2001;
gli strumenti urbanistici vigenti e adottati ed il Regolamento Edilizio;
- VISTA** la scheda 1/c dalla quale risulta l'elenco dei proprietari/affittuari dell'edificio inclusa negli elaborati progettuali allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- ATTESO** che sussistono le condizioni per autorizzare l'inizio dei lavori come disposto dall'art. 7 della DGR n. 5180/98;
- DATO ATTO** che il presente provvedimento non costituisce alcuna aspettativa né criterio di priorità in ordine ad eventuali concessioni di contributo

DISPONE

- 1) i proprietari delle unità immobiliari che compongono l'edificio in oggetto, come indicati nella scheda 1/c, già allegata, e rappresentati da

FIORETTI MARCO avente C. F. FRTMRC69A11D653S

residente a Trevi, Via Piaggia, in qualità di procuratore del condominio sono autorizzati ad eseguire i lavori di cui alle premesse del presente provvedimento in anticipo rispetto alla concessione del contributo. L'esecuzione anticipata dei lavori ai sensi dell' art. 9 comma 1 della L. 6/798, non costituisce alcuna aspettativa, né criterio di priorità in ordine ad eventuali concessioni di contributo.



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/11/2020 - Ora: 08.37.37
Visura n.: PG0113452 Pag: 1

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2020

Dati della richiesta	Codice fiscale: 01803790540
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di TREVÌ (Codice: L397) Provincia di PERUGIA C. & M. EDILIZIA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI CECCUCCI E SOCI con sede in TREVÌ C.F.: 01803790540

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVÌ(Codice L397) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		34	237	7				A/2	3	6 vani	Totale: 112 m ² Totale escluse aree scoperte**: 112 m ²	Euro 464,81	VIA DELL' ARCO n. 4 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Unità immobiliari n. 1	Ricevuta n. 30254		
1	C. & M. EDILIZIA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI CECCUCCI E SOCI con sede in TREVÌ	Tributi erariali: Euro 1,00	01803790540*	(1) Proprietà per 1000/1000

Visura ordinaria

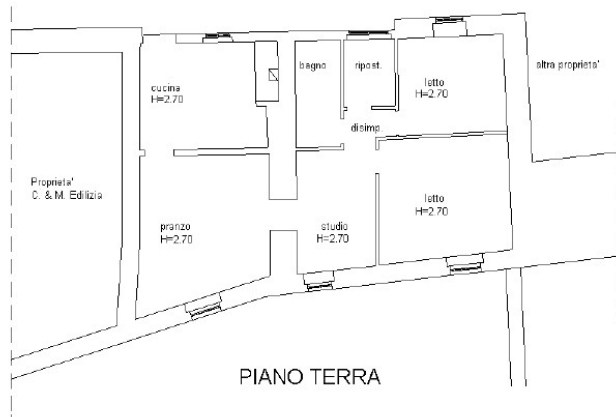
Richiedente: **DE ANGELIS**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Perugia	Dichiarazione protocollo n. PG0226605 del 26/05/2011	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi	
	Via Dell'arco	civ. 4
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	Ceccucci Emilio	
Foglio: 34	Iscritto all'albo:	
Particella: 237	Geometri	
Subalterno: 7	Prov. Perugia	N. 1599

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2021 - Comune di TREVI (L.397) - < Foglio: 34 - Particella: 237 - Subalterno: 7 >
VIA DELL' ARCO n. 4 piano: T;

Ultima planimetria in atti

4/1



4/2



4/3



4/4



TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO

Sezione Fallimentare

**OGGETTO : FALLIMENTO C.& M. EDILIZIA S.n.C. di Ceccucci & Soci, con
sede in Trevi (PG) Via Popoli n. 23, Fraz. Matigge.
Decreto n. 36\2019**

LOTTO DI VENDITA CESPITE N. 4

Piena Proprietà Per La quota 1/1

Porzione di immobile di remota costruzione ubicato nel centro storico di Trevi- Piaggia, Via dell'Arco n. 4, al piano terra, on ingresso autonomo direttamente dalla via pubblica è composto da cucina, pranzo, studio, disimpegno due camere da letto, bagno e ripostiglio, La parte interna si presenta in buono stato di manutenzione, con impianti, elettrico, termico ed idrico autonomi. I pavimenti sono in cotto, gli infissi interni in legno , i soffitti in legno, hanno un andamento inclinato secondo le pendenze del sovrastante solaio di copertura.

Le caratteristiche costruttive sono quelle tipiche del luogo, con murature perimetrali e di spina in pietra della zona, solai interpiano e di copertura in legno. L'aspetto esteriore si ispira ad un'architettura essenziale, in modo da rendere l'edificio molto ben inserito nel contesto del centro storico, con pareti esterne in parte stuccate sulle connesure, mantenendo la pietra a faccia vista e in parte rivestite con intonaco bugnato, utilizzando malte specifiche per i restauri degli edifici storici . Le aperture verso l'esterno sono dotate di inferriate , di architravi in legno lasciati in vista e corredate di infissi in legno e soglie in cotto. Il manto di copertura del tetto è in coppi, con sporto di gronda in zampini di legno e pianelle. I canali di gronda ed i pluviali sono in rame.

La parte interna si presenta in buono stato di manutenzione, con impianti, elettrico, termico ed idrico autonomi. I pavimenti sono in cotto, gli infissi interni in legno , i soffitti in legno, hanno un andamento inclinato secondo le pendenze del sovrastante solaio di copertura.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	P.	CAT.	CL.	CONS.	Sup.Cat. Mq	R.C. €
34	237	7	Via Dell'Arco 4	T	A/2	3	6 vani	112	464,81

SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE = mq. 95,03

VALORE LOTTO €. 113.000,00