

RELAZIONE INTEGRATIVA

CESPITE n. 8/C

Via delle Grotte



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.

N.B.

Si fa presente che nella impossibilità di poter realizzare l'ingresso all'unità immobiliare come progettato, cioè dal terrazzo piano terra prospiciente la particella Catastale n. 1654, prospetto Ovest del fabbricato, occorrerà trasformare ad ingresso principale la porta finestre esistente al piano terra prospiciente la particella catastale n. 1648, prospetto Est del fabbricato, (V. planimetria Catastale e Elaborato Grafico rappresentante lo stato dei luoghi e stato di progetto) ciò non modificherà il valore dell'immobile allo stato attuale .

Stato di possesso/proprietà : 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, 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 TREVİ

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					
Locale	S.U.R.	S.U.N.R.	S.P.I.P.	K	S.C.
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
TOTALI	107,94				191,07
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE				= mq. 107,94	
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE				= mq.	
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE				= mq. 191,07	

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

› Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 355,06 Vani: 3,5 Superficie: 65 m²



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^d, Classe 3, Consistenza 48 m²

Dati di superficie: Totale: 53 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 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^d, Classe 3, Consistenza 46 m²

Dati di superficie: Totale: 52 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 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^d, Classe 3, Consistenza 47 m²

Dati di superficie: Totale: 53 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 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^o, Classe 3, Consistenza 38 m²

Dati di superficie: Totale: 45 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 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^o, Classe 3, Consistenza 7,5 vani

Dati di superficie: Totale: 160 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 144 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 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^o, Classe 3, Consistenza 8,0 vani

Dati di superficie: Totale: 164 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 147 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 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.

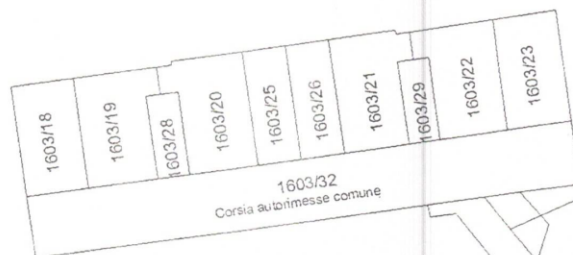
del

Tipo Mappale n. 374137

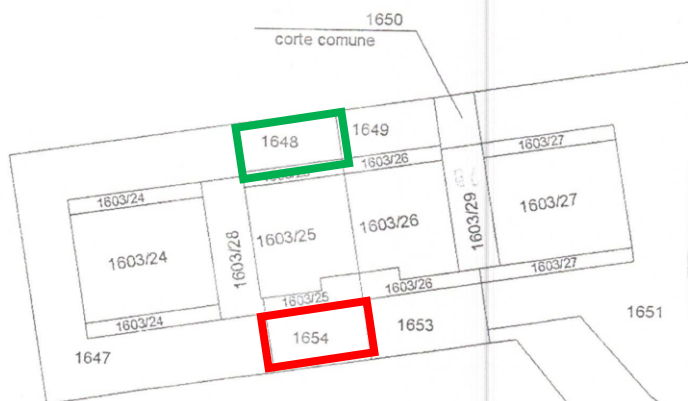
del 14/12/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

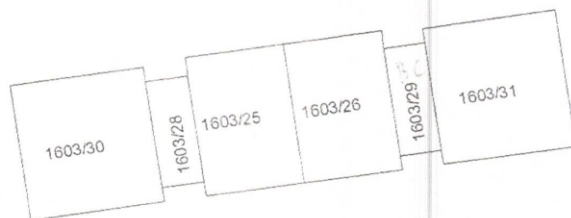
Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



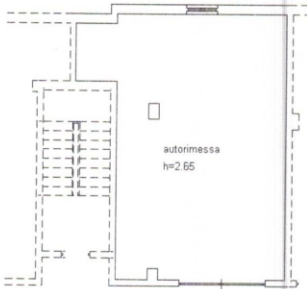
PIANO PRIMO



**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: Cecucci Emilio
Sezione: Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1603	Prov. Perugia
Subalterno: 20	N. 1599

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di TREVIGLIO (397) - 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:

Sezione:

Foglio: 35

Particella: 1603

Subalterno: 25

Compilata da:

Ceccucci Emilio

Iscritto all'albo:

Geometri

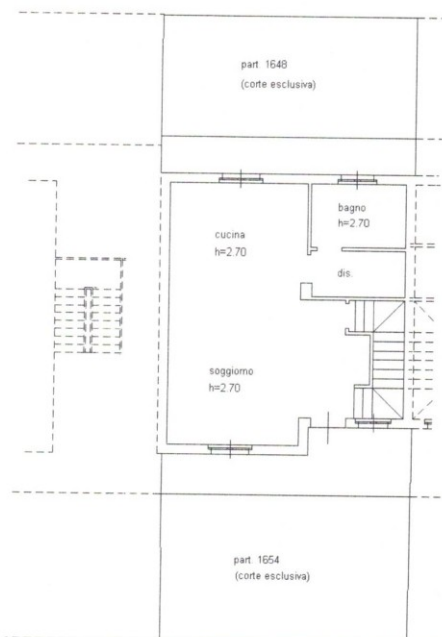
Prov. Perugia

N. 1599

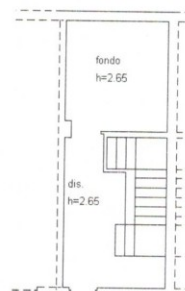
Scheda n. 1

Scala 1:200

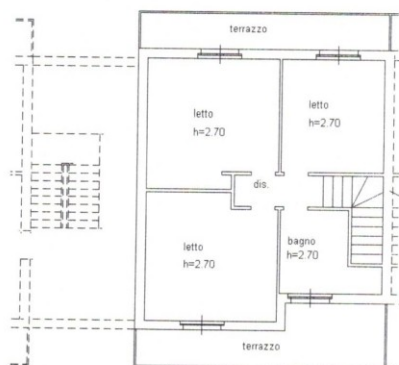
unità immobiliare con part. 1648 e 1654



PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2024 - Comune di Trevi (L.397) - Foglio 35 Particella 1648 Subalterno 25 - U.i. griffata
VIA DELLE GROTTIE Piano S.T. - 1



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

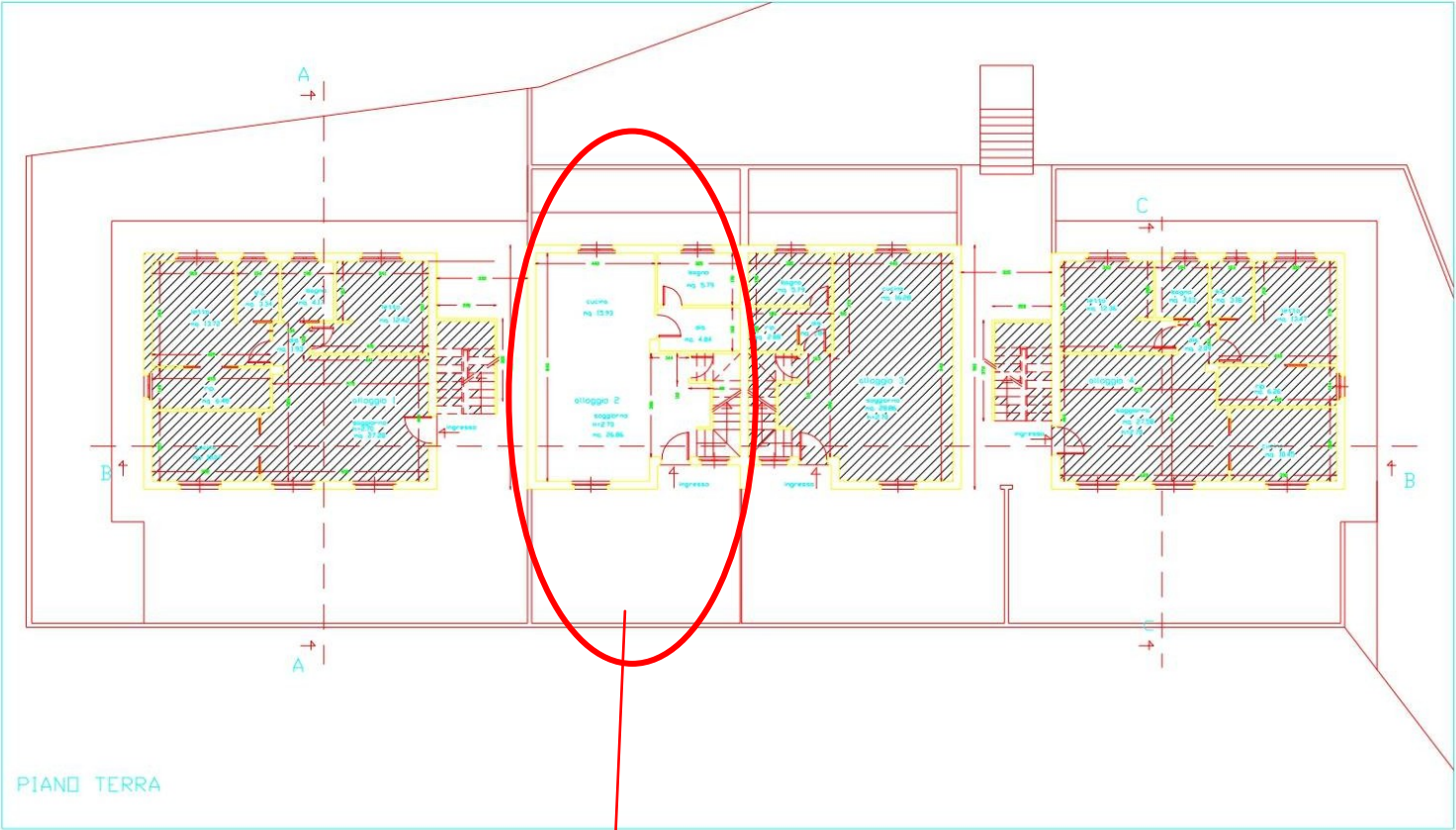


8/C/10



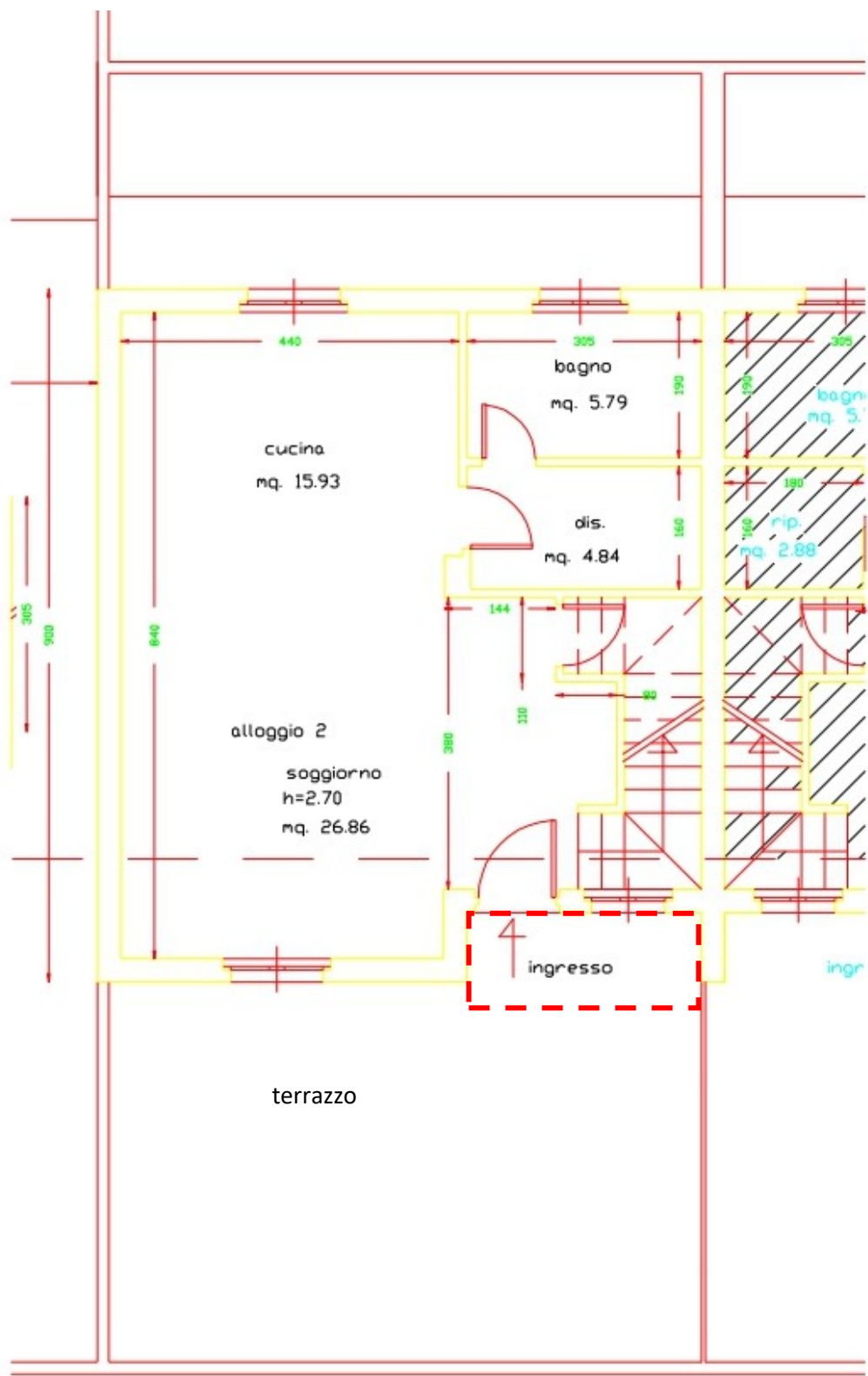
8/C/11

ELABORATO GRAFICO



CESPITE 8/C

STATO DI PROGETTO



STATO DEI LUOGHI

