

CESPITE n. 13

Via Bracciano

RELAZIONE INTEGRATIVA



Trattasi di un terreno con soprastante fabbricato in fase iniziale di edificazione, il cui progetto prevede la realizzazione di un edificio su quattro livelli, di cui uno interrato ad uso garage, fondi e corsia di manovra e gli altri tre ad uso residenziale. Per quanto riguarda il secondo piano, gran parte è destinata a sottotetto non abitabile e soltanto per una piccola porzione ne è prevista l'utilizzazione, come zona notte di due unità abitative con ingresso al piano sottostante.

L'area interessata ha una superficie di mq.2.249 posta in Località Matigge, Via Bracciano.

PREMESSO che:

- La zona urbanistica interessata dal predetto intervento, al momento del rilascio del Permesso a Costruire, anno 2008 era di tipo residenziale B/2, con indice di edificabilità di Mc.1,5/ Mq. pertanto la volumetria assentita era la seguente:

- Foglio 20 Part. 1471, mq.2.249,00 di proprietà C.&M. Edilizia, mq. 2.249x1,5= **mc. 3.373,50**

- Foglio 20 Part. 1472, mq. 571,00 di proprietà Nocchi Aldo mq. 571x1,5 =**mc. 856,50**
(Volumetria ceduta alla C.&M. Edilizia con atto a rogito Notaio Elisabetta Carbonari in data 24/04/2008, Rep.N. 6985, Racc. 2888, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 02-05-2008 al n. 1435 del Reg. Part.

- Il progetto autorizzato con **Permesso a Costruire n. 814 del 23/12/2008, prot. 177/2008**, rilasciato a C.&M. Edilizia SAS di Ceccucci & C. per la costruzione di un edificio residenziale plurifamiliare, prevedendo la costruzione di n. 14 alloggi di diversa superficie.

In data 18/04/2013 è stato richiesto al Comune di Trevi il rinnovo per il completamento dei lavori.

In data 09/05/2013 il Comune di Trevi risponde facendo presente che occorre produrre adeguata pratica edilizia per il completamento delle opere non realizzate avendo cura di produrre tutta la documentazione necessaria al riguardo, in particolare dovranno essere regolarizzate tutte le rate degli oneri concessori relativi al progetto originario, oramai scadute.

In data 29/05/2013 il geometra Ceccucci Emilio in qualità di progettista, risponde al Comune di Trevi producendo varia documentazione, tranne la regolarizzazione di tutte le rate degli oneri Concessori. **Il rinnovo della Concessione Edilizia non è stato mai rilasciato.**

- La struttura portante prevista è in c.a. (parzialmente realizzata), tamponata con blocchi termici, la copertura da realizzata a due falde con sporti di gronda in zampini in legno e piastrelle antichizzate. Le finiture esterne saranno realizzate con manto di copertura con tegol coppo antichizzato, intonaco esterno con strato finale di tonachino a calce del colore naturale delle terre, infissi esterni in legno con persiane, canali di gronda e pluviali in rame.

- Allo stato attuale risulta edificata una porzione della struttura, corrispondente ad uno dei due corpi laterali, limitatamente al piano interrato e la pilastatura del piano terra, per una superficie complessiva di circa 225 mq. lordi, come risulta dall'allegata documentazione fotografica e planimetria raffigurante lo stato dei luoghi. Devono essere invece realizzati completamente l'altro corpo laterale e quello centrale.

Da una stima sommaria si può concludere che è stata realizzato il **5%** dello scheletro fuori terra di quello complessivamente previsto ed il **20%** di quello interrato.

- **In data 11/06/2019** il Consiglio Comunale del Comune di Trevi ha approvata una Variante al P.R.G. (Parte Strutturale Approvato con D.C.C. n. 17 del 25/10/2016) e (Parte Operativa Approvato con D.C.C. n. 24 dell'11/06/2019) con la quale l'area (particella Catastale 1421) è stata trasformata in zona **VPR- aree di verde privato, pertanto inedificabile.**

A tale proposito è stata presentata nell'Ottobre del 2023, dal dott. Marco Silvestrini istanza urgente al Comune di Trevi, manifestando interesse per aggiornamento delle previsioni del P.R.G., istanza

sollecitata con nota, in data 18/07/2024. A seguito di ulteriore sollecito svolto dal dott. Silvestrini, in data 20-09-2024, il Comune di Trevi, tramite il Responsabile dell'Area Urbanistica Dott. Arch. Stefania Bettini, emetteva un comunicato, che si allega, il cui contenuto si può riassumere come di seguito : **“visto il numero e la complessità delle istanze pervenute a seguito del medesimo avviso, questo Ufficio sta valutando le diverse situazioni che saranno poi presentate completate l'istruttoria ed acquisiti tutti i pareri di rito degli altri Enti competenti, al Consiglio Comunale”**.

- **In data 25/05/2025** il Consiglio Comunale del Comune di Trevi ha approvato una delibera diventa subito esecutiva, con la quale provvedeva alla “rettifica “ **Errori Materiali**” dell'intera area Particelle Catastali 1471 riqualificata in “ **Zona B/2**” Zona residenziale ammesse di completamento. (V. Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. 13445 del 03/07/2025.

- A riguardo delle problematiche strutturali accertate dal sottoscritto, è stato incaricato per la relativa verifica, l'ing. Francesco Mangani, il quale in data 17/07/2024, ha presentato una relazione che si allega, nella quale, sostanzialmente ritiene **“causa il livello di degrado raggiunto delle strutture, la possibilità di demolire quanto edificato”** a fronte di un costo stimato di circa **25.000,00** Euro oltre IVA ed oneri di legge.

TUTTO CIO' PREMESSO

Lo scrivente riferisce quanto segue:

- Trattasi di un terreno con soprastante fabbricato in fase iniziale di edificazione, della superficie di mq.2.249 posta in Località Matigge, Via Bracciano, prossimo alla vecchia Via Flaminia e raggiungibile dalla via pubblica percorrendo una strada privata.

Si Segnala

- **Passaggio costituito** (a carico del terreno sito in Trevi Fraz. Matigge, Via Bracciano censito al Catasto Terreni di detto Comune Foglio 20 p.lle 930 e 446 ed a favore della detta p.lla 1471 e dei fabbricati che ivi verranno realizzati costituita con atto a mio rogito in data 24 Aprile 2008, Rep. N. 6985, Racc. N. 2888, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 2 Maggio 2008 al n. 1434 del Reg. Part.

- **Cessione di volumetria** a carico del terreno sito in Trevi Fraz. Matigge, Via Bracciano censito al Catasto Terreni di detto Comune Foglio 20 p.lle 1472 ed a favore della detta p.lla 1471 e dei fabbricati che ivi verranno realizzati costituita con atto a mio rogito in data 24 Aprile 2008, Rep. N. 6985, Racc. N. 2888, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 2 Maggio 2008 al n. 1435 del Reg. Part.

Alla luce di quanto accertato dal sottoscritto e da quanto suggerito dal Dott. Ing.. Francesco Mangani ritiene che la soluzione più economica (e forse l'unica percorribile, in funzione del degrado raggiunto) è quella che prevede la demolizion di quanto edificato.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI TREVI

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CLASSE	MQ.	R.D. €	R.A. €
20	1471	Seminativo arborato	3	2.249,00	9,87	9,87

CERTIFICAZIONI		
Relazione Struttura Ultimata		
Collaudo statico		
Chiusura lavori ai fini urbanistici		
Agibilità		
Classe Energetica		

TABELLA RIEPILOGATIVA STIMA DEGLI IMMOBILI		
TERRENO EDIFICABILE di proprietà	mq. 2.249,00x 1,5 mc/mq	mc. Edificabili 3.373,50
TERRENO EDIFICABILE Volumetria Proprietà Nocchi Aldo ceduta a favore della particella 1471 ed a carico della particella 1472	mq. 571,00x1,5 mc/mq	856,50
VOLUMETRIA di proprietà C.&M.	Mc. 3.373,50 x €. 70,00	€. 236.145,00
VOLUMETRIA ceduta da Nocchi Aldo	Mc. 856,50 x €. 40,00	€. 34.260,00
COSTO DEMOLIZIONE OPERE EDILIZIE esistenti come Suggesto Ing. Mangani	A corpo €. 25.000,00	- € 25.000,00
VALORE NETTO		€. 245.404,00
VALORE ARROTONDATO		€. 245.000,00

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

PROVENIENZA, FORMALITA, VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- in Via **BRACCIANO**, rata di terreno agricolo.

Il tutto censito al **Catasto Terreni** di detto Comune, al **Foglio 20**, con la **particella:**

* **1471**, semin.arbor., classe 3, mq. 2.249, Reddito Dominicale Euro 9,87, Reddito Agrario Euro 9,87.

- alla stessa pervenuti come segue:

- a atto di permuta di bene presente con bene futuro a mio rogito in data 24 Aprile 2008, Rep. N. 6985, Racc. N. 2888, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 2 Maggio 2008 al n. 1433 del Reg. Part. con il quale al permutante signor **NOCCHI ALDO** erano stati assegnati un appartamento posto al piano terra di mq. 90 (novanta) circa con annessa corte pertinenziale di mq. 278,30 (duecentosettantotto virgola trenta) circa, immobili ancora da identificare catastalmente;

- 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. 1460** iscritta in data 17 Ottobre 2005 a favore della Banca delle Marche S.p.A. e contro **NOCCHI Aldo** per complessivi Euro 190.000,00 (centonovantamila virgola zero zero) a garanzia di un finanziamento di originari Euro 95.000,00 (novantacinquemila virgola zero zero) da rimborsare in anni 10 (dieci) e concesso con atto a rogito Notaio Fabi Antonio di Gualdo Tadino in data 11 Ottobre 2005 rep. 57726 ed accollato dalla Società C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI con atto a mio rogito in data 24 Aprile 2008, Rep. N. 6985, Racc. N. 2888 sopra citato;

- **servitù di passaggio** a carico del terreno sito in Trevi Fraz. Matigge, Via Bracciano censito al Catasto Terreni di detto Comune Foglio 20 p.lle 930 e 446 ed a favore della detta p.lla 1471 e dei fabbricati che ivi verranno realizzati costituita con atto a mio rogito in data 24 Aprile 2008, Rep. N. 6985, Racc. N. 2888, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 2 Maggio 2008 al n. 1434 del Reg. Part.

- **cessione di volumetria** a carico del terreno sito in Trevi Fraz. Matigge, Via Bracciano censito al Catasto Terreni di detto Comune Foglio 20 p.lle 1472 ed a favore della detta p.lla 1471 e dei fabbricati che ivi verranno realizzati costituita con atto a mio rogito in data 24 Aprile 2008, Rep. N. 6985, Racc. N. 2888, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 2 Maggio 2008 al n. 1435 del Reg. Part.

- **IPOTECA N. 38** iscritta in data **6 Gennaio 2009** a favore della **BANCA DELLE MARCHE S.P.A.** e contro **C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOC** per complessivi Euro 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila virgola zero zero) a garanzia di un finanziamento di originari Euro 1.600.000,00 (unmilione seicentomila virgola zero zero) concesso con atto a mio rogito in data 12 Gennaio 2009 rep. 8700/3905, debitamente registrato;

\- **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 (quattrocentotretacinquemilaseicentocinquasette 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 registrato.

L'Ispezione eseguita dal sottoscritto in data 24-09-2024 evidenzia che non sono state reperite altre formalità.

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta PG 108156 del 2024
Ricevuta di cassa n. 4596
Ispezione n. PG 108157/4 del 2024
Inizio ispezione 24/09/2024 09:00:04

Richiedente DE ANGELIS F

Elenco omonimi

Codice fiscale

01803790540

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** 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 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
2. 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)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1047 del 2008
3. 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 TREVI(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
4. 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 TREVI(PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 24/09/2024 Ora 09:02:41
Pag. 3 - Segue

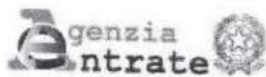
Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta PG 108156 del 2024
Ricevuta di cassa n. 4596
Ispezione n. PG 108157/4 del 2024
Inizio ispezione 24/09/2024 09:00:04

Richiedente DE ANGELIS F

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 72 del 2008

5. 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 TREVI(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 961 del 2003
6. 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 TREVI(PG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 15/03/2024 - Registro Particolare 100 Registro Generale 1292
Pubblico ufficiale TRINCHILLO MARIA PAOLA Repertorio 2503 del 08/04/2004
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TREVI(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 333 del 2004
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/05/2024 - Registro Particolare 1902 Registro Generale 2258
Pubblico ufficiale CIOFFI GIUSEPPE Repertorio 221/185 del 06/05/2024
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVI(PG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/05/2024 - Registro Particolare 1903 Registro Generale 2259
Pubblico ufficiale CIOFFI GIUSEPPE Repertorio 221/185 del 06/05/2024
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVI(PG)
SOGGETTO VENDITORE



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

Ispezione Ipotecaria

Data 24/09/2024 Ora 09:02:41
Pag. 4 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento per denominazione

Protocollo di richiesta PG 108156 del 2024
Ricevuta di cassa n. 4596
Ispezione n. PG 108157/4 del 2024
Inizio ispezione 24/09/2024 09:00:04

Richiedente DE ANGELIS F

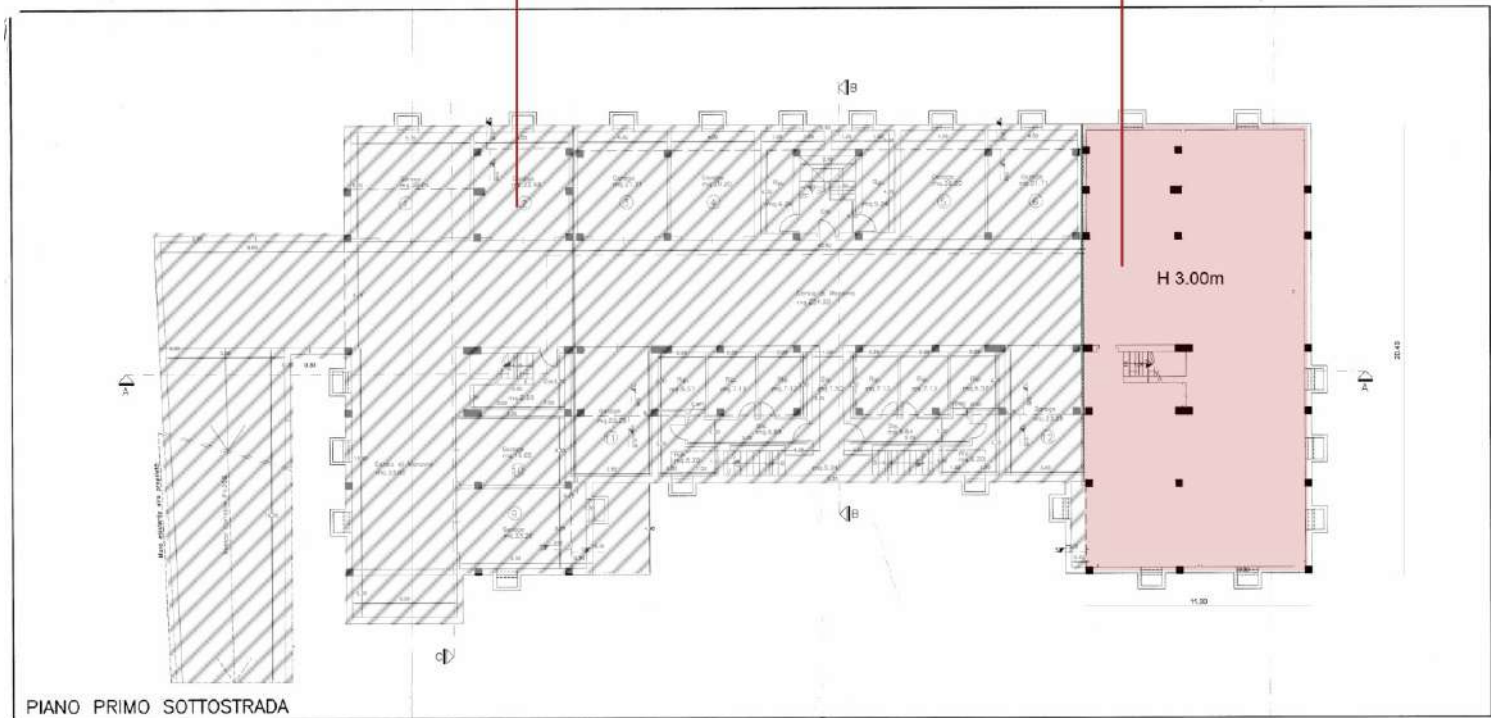
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 16/09/2024 - Registro Particolare 389 Registro Generale 4366
Pubblico ufficiale TRINCHILLO MARIA PAOLA Repertorio 2844 del 27/09/2004
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TREVIGLIO (PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1068 del 2004

STATO DEI LUOGHI

PORZIONE DI EDIFICIO DA REALIZZARE

PORZIONE DI EDIFICIO REALIZZATO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



13/2



13/3



13/4



13/5



13/6



13/7



13/8



13/9



13/10



13/11



13/12



DOCUMENTAZIONE CATASTALE

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)

Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 6,43** Reddito agrario: **euro 6,81** Superficie: **1.465 m²**



Immobile di catasto terreni - n.27

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

Foglio **20** Particella **1471**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 9,87**; agrario **Euro 9,87**

Superficie: **2.249 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

> **Intestazione attuale dell'immobile 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 Terreni

Immobili siti nel comune di TREVI (L397)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 9,87** Reddito agrario: **euro 9,87** Superficie: **2.249 m²**



Immobile di catasto terreni - n.28

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

Foglio **27** Particella **270**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1,07 Lire 2.074**; agrario **Euro 0,88 Lire 1.710**

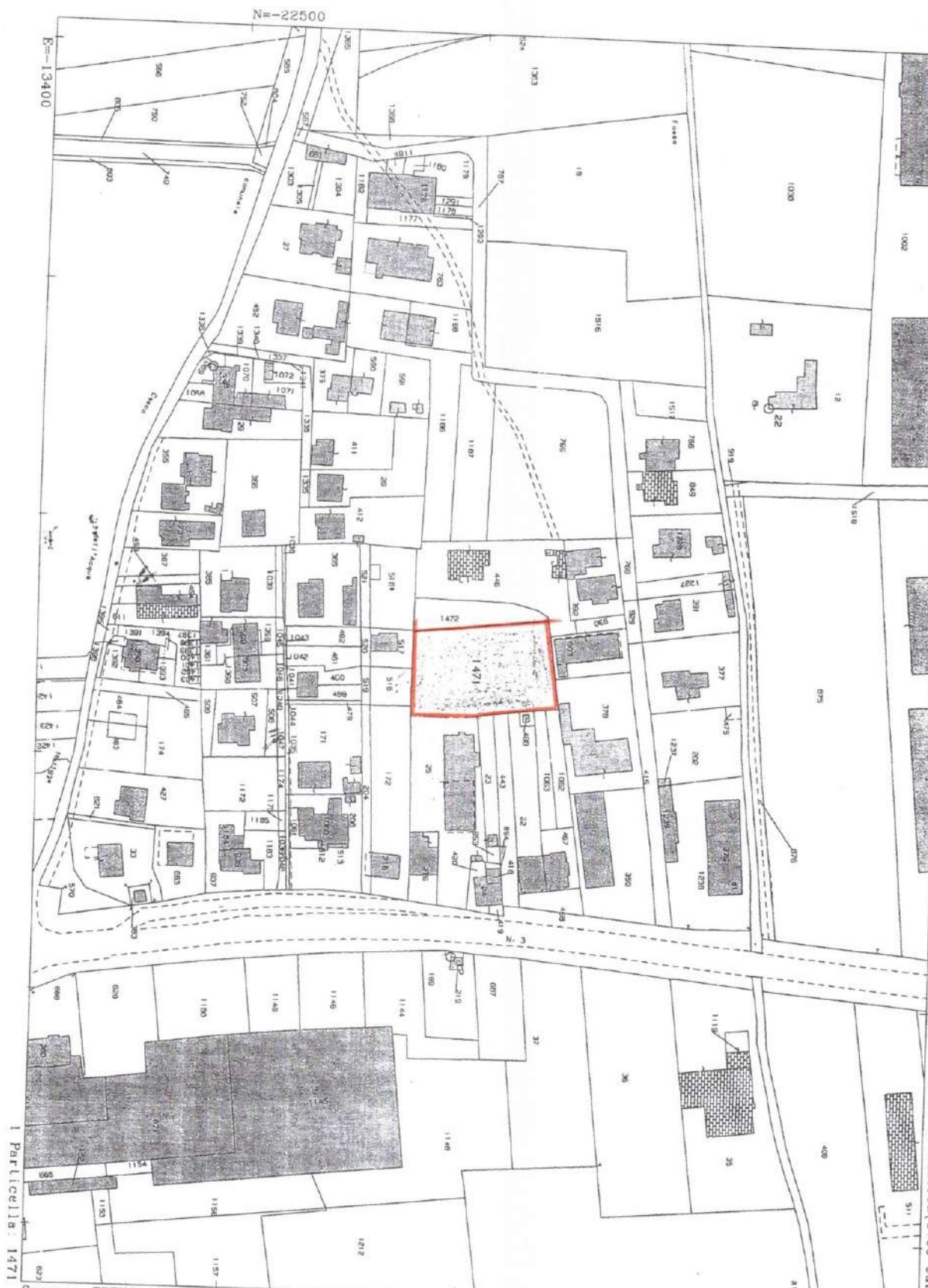
Superficie: **180 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A52^h
Partita: **6303**

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 28 - 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



Comune: TREVÌ
Foglio: 20

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

18-Apr-2013 17:12
Prot. n. T283563/2013

Particella: 1471

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO



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 07/03/2000
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)



Comune: TREVÌ
Foglio: 20

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

18-Apr-2013 17:12
Prot. n. T283563/2013



Provincia di Perugia

Urbanistica

PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA

Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Editing:

coordinamento: Dott. Arch. Stefania Bettini
progettazione: ...

progettazione grafica: Dott. Arch. Nicolangelo Russo



GESTIONE AMBIENTALE
VERIFICATA
Reg. n. IT-000904

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



Oggetto: Variante n. 1 al PRG, Parte Operativa, ai sensi dell'art. 32 comma 4 lettera g) della L.R. n° 1/2015 per la rettifica di errori materiali. Relazione illustrativa.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 dell'11/06/2019, è stato approvato il Piano Regolatore Generale, Parte Operativa, di seguito per brevità PRG/PO, ai sensi dell'art. 31, l. r. 1/2015, in conformità ai contenuti del PRG, Parte Strutturale (P.R.G./P.S.), come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 25/10/2016.

Successivamente all'efficacia del P.R.G./P.O., intervenuta con la pubblicazione nel BUR Umbria n. 53 del 10/20/2019, durante la fase applicativa, sono pervenute numerose richieste di modifica da parte di cittadini per segnalare l'esigenza di introdurre modifiche, con le più svariate motivazioni.

Preso atto di ciò l'Amministrazione, con D.G.C. n. 153 del 20/09/2022, prima, e n. 134 del 10/08/2023, poi, ha deciso di valutare queste esigenze per rapportarsi costantemente con la realtà che è in continua evoluzione e che esige risposte mutevoli, in virtù della natura dinamica e flessibile della Parte Operativa del PRG.

Si è quindi stabilito di avviare il procedimento per una variante alla Parte Operativa, dando mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica per la predisposizione e la pubblicazione di un avviso finalizzato ad ogni più opportuna ed efficace forma di partecipazione della cittadinanza nella fase del processo di formazione della variante stessa.

Sono stati pertanto pubblicati due avvisi: il primo con scadenza 30/11/2022; il secondo con scadenza 15/10/2023; in esito a detti avvisi, sono pervenute 50 manifestazioni di interesse, di cui 4 fuori termine.

L'ufficio è stato incaricato di istruire – sotto il profilo tecnico – le manifestazioni di interesse per una modifica delle attuali previsioni urbanistiche di alcune aree puntuali del territorio comunale; per i fini istruttori è stato predisposto un apposito elaborato nel quale sono stati riportati gli elementi essenziali per individuare i soggetti proponenti – con numerazione progressiva in base al protocollo di presentazione dell'istanza – oltre ad una sommaria indicazione del luogo interessato e della richiesta di modifica della previsione.

Dall'esame istruttorio preliminare sono state individuate, tra quelle pervenute, n. 4 richieste che evidenziano la presenza di errori materiali per la cui rettifica l'art. 32, comma 4, lettera g), della L.R. n° 1/2015 consente il ricorso a procedure semplificate.

Nel corso dell'analisi istruttorie – con particolare riferimento agli errori materiali – è stato riscontrato un diffuso sfasamento tra i perimetri dei sistemi insediativi definiti dal PRG/PS rispetto a quelli corrispondenti trasfusi nel P.R.G./P.O.; sono stati inoltre riscontrati vari refusi ed imprecisioni grafiche, per lo più di carattere puntuale.

Sebbene l'art. 60 "Norma di rinvio" delle NTA del PRG/PO al comma 2 disponga che, in caso di contrasto fra delimitazioni fondiarie riferite ad ambiti indicati sia nella cartografia in scala 1:10.000 (Parte Strutturale) che in quella in scala 1:2.000 (Parte Operativa), vale la delimitazione fatta nella scala di maggior dettaglio, si ritiene che, per le fattispecie anzidette, onde evitare difficoltà applicative, sia opportuno allineare la Parte Operativa alla Parte Strutturale.

Dalle verifiche anzidette risulta evidente che si rendono necessarie due differenti tipologie di variante al P.R.G./P.O.: una riconducibile a quelle cosiddette "minori" – rettifica errori materiali – e una per variare le attuali previsioni. Per non aggravare il procedimento amministrativo si ritiene opportuno procedere prioritariamente alla rettifica degli errori materiali ricorrendo alla procedura semplificata applicabile in quanto:

- le varianti in oggetto non rientrano nelle tipologie previste dall'art. 6, commi 2 e 3, del Dlgs 152/2006 né dall'art. 3 co. 2 L. R. 12/2010 in quanto non riguardano interventi da sottoporre a procedura di V.I.A., né interessano ambiti delimitati e classificati dal PRG come "Siti di Importanza Comunitaria - S.I.C.";
- la DGR n° 1327 del 31/12/2020 recante "Misure per la semplificazione delle procedure di valutazione ambientale strategica degli strumenti urbanistici comunali" dispone la non necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 della L. R. 1/2015, nei casi in cui la variante preveda la correzione di errori materiali, c. d. "variante minore";
- il parere ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed ai fini idrogeologici ed idraulici, nel caso della rettifica di errori materiali, non si rende necessario in quanto trattasi di una attività di editing che non incide in alcun modo sulle previsioni.

È doveroso specificare che le rettifiche in argomento: non gravano il territorio di alcun nuovo carico urbanistico; non prevedono ulteriore consumo di suolo; non variano gli standards pubblici; non risultano in

contrasto con la normativa regionale di settore; non sono – e del resto non possono esserlo – in contrasto con il PUT né con il PTCP.

Successivamente si procederà alle verifiche istruttorie delle istanze di variante vera e propria alle previsioni del P.R.G./P.O., ovviamente nel rispetto delle previsioni – aggiornate – del P.R.G./P.O.

Per consentire una valutazione generale sono stati predisposti due distinti elaborati:

- uno individuato come "Allegato A" nel quale sono elencate, in ordine cronologico le richieste depositate a seguito degli avvisi pubblici estrapolando dalle 50 istanze pervenute quelle aventi ad oggetto la rettifica di errori materiali oggetto della presente proposta, con la relativa numerazione e con le informazioni sommarie. In totale le istanze risultano essere 4, di cui una (istanza d'ufficio), costituita da n. 8 segnalazioni di cui le n. 1, 4, 5, 8 attribuibili ad errori materiali, che si illustrano nelle schede di seguito con le numerazioni assegnate in ordine cronologico (numerazione progressiva assegnata all'insieme delle 50 istanze pervenute) e le relative proposte tecniche.
- successivamente (Allegato B), sono illustrate le modifiche delle singole previsioni a seguito del riscontro di errori materiali, disallineamenti nelle perimetrazioni ed imprecisioni grafiche evidenziati d'ufficio durante la fase istruttoria delle precedenti.

La Responsabile dell'Area
Dott. Arch. Stefania Bettini

Allegato A

ADEGUAMENTO DELLE SINGOLE PREVISIONI PER ERRORI MATERIALI
ELENCO RICHIESTE IN ORDINE CRONOLOGICO

Richiesta n. ro	Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
6	Foglio 28 p.lla 294	Belli Franco Vitali Palmira	14/10/2020 30/11/2022	16703 23716
31	Foglio 28 particella 1268	Gian Paolo Nahleh	11/10/2023	20305
36_1, 4, 5, 8	Varie	Ufficio urbanistica	13/10/2023	20478
44	Foglio 20 p.lla 1471	Marco Silvestrini (fallimento C. & M. di Ceccucci Emilio)	16/10/2023 (perv. 14/10/23)	20564



Città di Trevi

Provincia di Perugia

Urbanistica

Cert. n. 57 del 21/07/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del Sig. De Angelis Franco pervenuta agli atti
d'ufficio al prot. n. 13445 del 03/07/2025
Visto l'art. 30 del DPR 380/01;
Visti gli atti di Ufficio

Marca da bollo € 16,00
assolta in modalità
telematica virtuale.
Identificativo marca:
01240399452063

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
41	1250-1251-1252- 1253-1254	PRG PARTE OPERATIVA Zona B2 - Zone residenziali ammesse di completamento
20	1471-1472	PRG PARTE OPERATIVA Zona B2 - Zone residenziali ammesse di completamento

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Luca Gentili

firmato digitalmente

(Art. 23-ter del D.Lgs. 82 del 07/03/2000
Codice dell'Amministrazione digitale)

Il Responsabile dell'Area Urbanistica

Dott. Arch. Stefania Bettini

firmato digitalmente

(Art. 23-ter del D.Lgs. 82 del 07/03/2000
Codice dell'Amministrazione digitale)



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



Il Piano
è approvato
dal Sindaco
dell'Ente
e dalla Giunta
e da Comp.
2010

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/07/2025

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

Foglio 20 Particella 1472

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,51

agrario Euro 2,51

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Superficie: 571 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 17/03/2008 Pratica n. PG0101167 in atti dal 17/03/2008 (n. 101167.1/2008)

> Dati identificativi

Comune di TREVI (L397) (PG)

Foglio 20 Particella 1472

FRAZIONAMENTO del 17/03/2008 Pratica n. PG0101167 in atti dal 17/03/2008 (n. 101167.1/2008)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 2,51

agrario Euro 2,51

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Superficie: 571 m²

FRAZIONAMENTO del 17/03/2008 Pratica n. PG0101167 in atti dal 17/03/2008 (n. 101167.1/2008)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. NOCCHI Aldo (CF NCCLDA40L25D653Z)

nato a FOLIGNO (PG) il 25/07/1940

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 17/03/2008 Pratica n. PG0101167 in atti dal 17/03/2008 (n. 101167.1/2008)

Al Sindaco
Comune di Trevi
Piazza Mazzini 21
06039 TREVI

Pec: comune.trevi@postacert.umbria.it

Oggetto: Istanza urgente per riscontro in ordine ad inviata manifestazione d'interesse per aggiornamento delle previsioni del vigente PRG/PO.

Il sottoscritto Dr. Marco Silvestrini, C.F. SLVMRC66D30I9210, con recapito in Spoleto, via Cacciatori delle Alpi 1/a, e indirizzo telematico pec msilvestrini@legalmail.it, che indica quale recapito ove ricevere ogni comunicazione, quale curatore del fallimento n. 36/2019 della società C&M s.a.s. di CECCUCCI E SOCI di codice fiscale 01803790540, in data 14 ottobre 2023, inviava a codesto Spett.le ente pec con riferimento a: immobile catastalmente individuabile al foglio di mappa Terreno sito in Comune di Trevi, Frazione Matigge, Via Bracciano, riportato al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 20 Particella 1471, inserita nel P.R.G. preesistente in Zona Residenziale B/2, manifestando l'interesse a che l'area suddetta di proprietà del fallimento, e venisse reinserita tra le aree già edificabili, con, se del caso, revisione immediata delle eventualmente mutate previsioni del P.R.G.

Tale richiesta era espressamente giustificata dal fatto che l'area sopra indicata era area edificabile ed in quanto tale, era già stato assentita dal Comune di Trevi la costruzione di fabbricato, in fase di ultimazione, inserito nel programma di liquidazione che fallimento, mentre nelle previsioni del nuovo PRG del Comuni di Trevi, suddetta area, molto probabilmente sarebbe stata per mero errore, destinata a verde privato.

Nella inviata manifestazione di evidenziava che tale previsione di destinare l'area a verde pubblico, se confermata e resa operativa, oltre a contrastare con i previgenti atti di questo stesso Comune, avrebbe limitato gravemente la proprietà privata venendo di fatto posto un vincolo di indisponibilità e di utilizzazione del bene, su cui ricordiamo insiste un fabbricato già assentito.

Si rappresentava altresì che vista l'effettiva e concreta limitazione del diritto dominicale del proprietario, nonché la preclusione posta allo stesso fallimento, di procedere alla liquidazione del bene, in assenza di revisione della previsione di destinare l'area a verde privato, si sarebbe determinato in capo al fallimento, un vincolo limitativo dei diritti dello stesso, con il conseguente diritto al risarcimento o in mero subordine all'indennizzo.

Ad oggi il Comune non ha dato riscontro alcuno a suddetta manifestazione di interesse,

Si chiede pertanto, stante il tempo trascorso, un aggiornamento sulla questione e un riscontro dell'ente sulla inviata manifestazione

Spoleto, 18 luglio 2024

Dott. Marco Silvestrini,

quale curatore del fallimento n. 36 del 2019





SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

COMUNE DI TREVI (Provincia Perugia)

PERMESSO DI COSTRUIRE

D.P.R. 06/06/2001 N. 380 E D.LGS. 27/12/02 N. 301

PERMESSO NR. 814 PRATICA NR. 177/ 2008 PROTOCOLLO NR. 0009531

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda di

C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI & C. con sede in TREVI (PG) VIA POPOLI, 23/D
MATIGGE DI TREVI - Codice Fiscale o P.I. 01803790540

tendente ad ottenere in esecuzione del progetto redatto da

GEOMETRA CECCUCCI EMILIO - Codice Fiscale CCCMLE54H02L397L

Il permesso di costruire per eseguire, in questo Comune, su terreno distinto al Catasto al Foglio 20 mappale 1471 sub. / secondo i grafici di progetto allegati, i lavori di:

COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE.

in LOCALITA' MATIGGE

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi di legge, per ottenere il richiesto permesso di costruire

- Visti gli atti istruttori;

- Visto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio di cui al verbale
14 in data 03-07-2008

- Visti i regolamenti di igiene e di Polizia Urbana;

- Visto il D.P.R. 06/06/01 n. 380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

- Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

- Viste le leggi Regionali in merito;

Visto il parere acquisito agli atti della **struttura sanitaria pubblica (A.S.L.)** in data
AUTOCERTIFICAZIONE SANITARIA del 18-06-2008

- Visto il parere acquisito agli atti dell'**Agenzia Territoriale per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.)** in data /

- Visto il parere dei **Vigili del Fuoco** in data /

- Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;

- Vista la documentazione di cui alla L. 13/89;

- Vista la documentazione di cui alla L. 46/90;

- Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione:

RESIDENZIALE

- Vista l'autorizzazione ambientale nr. .../.. del/.....
- Visto l'eventuale parere di altri Enti:

**RICHIAMATO L'OBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI
E AVVERTENZE GENERALI :**

- 1) I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) Per l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale competente, le aree e gli spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, al lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 4) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'ente competente;
- 5) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno apposti a cura del Direttore dei Lavori e visurati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico su specifica richiesta;
- 6) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- 7) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalla norme;
- 8) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dal regolamento in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 9) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al DM 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1 settembre 1987, n. 29020 G.U. n. 212 del 11 settembre 1987) in quanto applicabili;
- 10) Il titolare del Permesso di costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di costruire;
- 11) Per le costruzioni eseguite in difformità del Permesso di costruire trovano applicazione le norme del D.P.R. 06/06/01 n. 380;
- 12) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta titolare - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - estremi del presente Permesso di costruire ;
- 13) Nel caso di sostituzione dell'Impresa e del Direttore dei lavori, il titolare del Permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo nei limiti di sua competenza;
- 14) Il presente Permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.
- 15) E' fatto obbligo infine, di rispettare le prescrizioni di cui: alla legge 09/01/91 n.10 recante norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativi decreti applicativi e modificativi; al D.M. 16 maggio 87 n.246 recante norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi; al D.M. 20 novembre 87 recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento; alla legge n. 46/90 recante norme per la sicurezza degli impianti;
- 16) Per quanto attiene lo scarico dei liquami (allaccio alla pubblica fognatura - sub irrigazione etc.) dovrà essere richiesta apposita autorizzazione preventiva ai sensi della legge 319 del 5/10/76 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 17) Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- 18) In fase di esecuzione dei lavori dovranno essere rispettati i livelli qualitativi per i diversi tipi edilizi al fine di eliminare e contenere le barriere architettoniche (D.M. 236/89 e D.P.R. 384/78 e successive modificazioni ed integrazioni).

- 19) Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
- 20) E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al D.Lgs. 19/11/94 n. 626;
- 21) Per gli interventi soggetti al vincolo ambientale si prescrive che l'effettivo inizio dei lavori, l'efficacia del Permesso di costruire, l'efficacia della autorizzazione ambientale è subordinata alla esecutività della autorizzazione ambientale come prescritto dall' art. 82 comma 9 del D.P.R. 616/77 così come codificato dalla legge 431/85. Il titolare è tenuto ad accertarsi dell'efficacia dell'atto presso i competenti uffici.
- 22) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere effettuato il deposito sismico secondo le procedure dell'art. 5 del D.P.R. 06/06/01 n. 380 e copia dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata all'inizio lavori.
- 23) **All'inizio dei lavori, unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice, occorre consegnare al Comune (D.Lgs. n. 276 del 2003):**
- una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - il certificato di regolarità contributiva (INP, INAIL, CAPE)
- In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.
- 24) L'attivazione su tale struttura di manifatture o produzioni classificate insalubri, dovranno essere sottoposte alle procedure dell'art. 216 del R.D. del 27/07/34 n. 1265

- ALTRE PRESCRIZIONI

DOVRANNO ESSERE RISPETTATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI AI FINI AMBIENTALI: : - MANTO DI COPERTURA IN COPPI. - SPORTO DI GRONDA CON VERGOLI IN LEGNO E PIANELLE PIENE. - GRONDE IN RAME A SEZIONE SEMICIRCOLARE E PLUVIALI IN RAME. - LE PARTI IN MURATURA ORDINARIA DOVRANNO ESSERE INTONACATE CON MALTA DI CALCE E TINTEGGIATE CON COLORI DELLA GAMMA DELLE TERRE. - GLI INFISSI DOVRANNO ESSERE REALIZZATI IN LEGNO; LE PERSIANE, OVE PRESENTI, DOVRANNO ESSERE TINTEGGIATE CON COLORE VERDE BOTTIGLIA. LE PORTE IN FERRO, LE RINGHIERE E LE CANCELLATE, OVE PRESENTI, DOVRANNO ESSERE TINTEGGIATE IN VERDE O NERO ANTRACITE.

Dato che, ai fini del rilascio del presente Permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n.10;

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione pari ad € **42.540,63** mediante:

-Versamento della prima rata pari ad € 10.635,15. Il residuo importo rateizzato in n. 3 rate di € 10.635,15 cad. garantite da atto fidejussorio.

- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione pari a **19.170,35** mediante:

-Rateizzazione in n. 4 rate di € 4.792,58 cad. garantite da atto fidejussorio.

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

A

C. & M. EDILIZIA SAS DI CECCUCCI & C.

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno da oggi e, quindi entro il 23-12-2009 e l'opera dovrà essere completata entro quattro anni dalla data di rilascio e quindi entro il 23-12-2012.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abitativo, quello di ultimazione dei lavori può essere prorogato, massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Al presente Permesso di Costruire sono allegati n. ...8... elaborati.

Dalla Residenza Municipale, li 23-12-2008



**IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Piermarini Geom. Giancarlo

UFFICIO URBANISTICO
SERVIZIO EE.
Arch. Giuseppe Bazzani

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente Permesso e relativi allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE _____

COMUNE DI TREVÌ

Servizio Urbanistica ed Edilizia



SCHEDA PARAMETRICA RELATIVA ALLA PRATICA EDIL N.

177/08

OMERI CONCESSORI AGGIORNAMENTO 201 2007 Dal 9/03/2007

DITTA C. & M. EDILIZIA S.A.S

INDIRIZZO FRAZ. MATIGGE VIA BRACCIANO

Clas.sup.	Allogg.	SU	Su/Su.to	%inc.	% inc.c.s
<= 95		975	1	0	0
95<=110		0	0	5	0.0
110<=130		0	0	10	0.0
130<=160		0	0	15	0.0
>160		0	0	20	0.0

Totale S.U. 975 inc. totale

0.0

Cantinoie soffitte locali motore
ascensore, cabina idrica lavatoi comuni
centrali termiche, ed altri locali a
stretto servizio delle residenze

androni di ingresso, porticati

Logge e balconi

Autorimesse SP

S.N.R.	SP
505	
0	
81	
134	
313,7	0

TOTALE mq 1033,7 0

	% SNR	%SP		
	1,060205128	0		
<=45%	0	0	0 INCR/SNR	20
45<=90%	0,45001	10	5 INCR/SP	0
>90%	0,9001	20	10 SOMMA INCRE	20
		20	10	

Incremento per particolari caratteristiche	N. delle Car		
0	0	0	0
1	5	0	0
2	10	0	0
3	15	0	0
4	20	0	0
5	25	0	0
INCREMEN.	CLASSE	MAGG%	SOMMA INC.
0	1	0	20,0
5,0001	2	10	CLASE ED.
15,0001	3	20	3
25,0001	4	30	%MAGG.
35,0001	5	40	20
45,0001	6	50	

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE

INTERVENTO	SU/SN	SNR /SA	SR	SC/ST
Nuova Costruzione	975	1033,7	620,22	1.595,22
Ampliamento	0,00	0,00	0,00	0,00
Ristr Resid	0,00	0,00	0,00	0,00

Costo Base			Lire	Euro
COSTO UNITARIO BASE RESIDENZIALI ED AFFINI	A		517.086	€ 267,05
COSTO COSTRUZIONE + MAGG	B		620.503	€ 320,46
COSTO DI COSTRUZIONE SC*B		Per Nuove Costruzioni	989.839.115	€ 511.209,24
AMPLIAMENTI	SC	C		
COSTO COSTRUZIONE SC*C		0	620503,2	0 € -
RISTRUTTURAZIONE	SC	LIRE MQ	% Lavori	
SUPERFICIE COMPLESSIVA	0	343088	80,7	0 € -
	Euro Ristr	€ 177,19		
NOTE		Agiornamento		
Per le attività Commerciali Direzionali e Turistici		710450		
Tipologia a Capannonio		415340		
Nuove residenze Euro 517086, Ristrutturazioni 343088				

CALCOLO VOLUME FISCALE

PIANO	MQ	H / INDICE	MC/MQ	NOTE
TERRA	470,00	2,70	1269	INTERVENTO
PRIMO	505,00	2,70	1363,5	
SOTT. STR.	620,22	2,55	1581,561	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
Totale	1595,22		4214,061	
	0,00	0,00	0	INTERVENTO
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
Totale	0,00		0	
	0,00	0,00	0	INTERVENTO
	0,00	0,00	0	
	0,00	0,00	0	
Totale	0		0	1\

DETERMINAZIONE TARIFFA		Urb.Prim	Urb.Sec	Coefficiente costi Ristr.	
Tariffa Unitari R/S	R	15690	14272,5	>= 25M	0,5
Coeff. Zona ed intervento		0,7	0,6	da 25a50M	0,7
Coefficiente importo ristruttur.		1	1	da50a100M	0,9
Altri Coefficienti		1	1	<100	1
Tariffe risultanti		L. 10.983	L. 8.564		
Tariffa Unitari R/S	R	15690	14272,5		
Coeff. Zona ed intervento		1	1		
Coefficiente importo ristruttur.		1	1		
Altri Coefficienti		1	1		
Tariffe risultanti		L. 15.690	L. 14.273		

Tariffa Unitari R/S	R	15690	14272,5		
Coeff. Zona ed intervento		1	1		
Coefficiente importo ristruttur.		1	1		
Altri Coefficienti		1	1		
Tariffe risultanti		L. 15.690	L. 14.273		

Tariffe Vi Primaria Secondaria Allacc. su Lott.URB.PRI.

Residenzi	15690	14273	13%	2040
Produttivo	12560	2940	5%	628

DETERMINAZIONE CONTRIBUTO OPERE URBANIZZAZIONI

	MC/MQ	TARIFFA	IMPORTO	
URB 1	4214,061	L. 10.983	46283032	46283032
URB 2	4214,061	L. 8.564	36087111	36087111
URB 1	0	L. 15.690	0	0
URB 2	0	L. 14.273	0	0
URB 1	0	L. 15.690	0	0
URB 2	0	L. 14.273	0	0
TOTALI	LIRE		82370143	46283032

Tabella Classi e %	
Classe	%
1	5
2	5
3	5
4	8
5	8
6	10
7	10
8	10
9	10
10	10
11	10

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Residenziale Nuovo	Classe	aliquota
Unifamiliari e bifamiliari	3	5%
Adeguamento sismico		0,1%
Ampliamenti Ristrutturazioni		5%
Destinazione Turistica		
Destinazione Commerciale	5%zone "A" 10% Altre	
Destinazione Direzionale		

DETERMINAZIONE CONT.COSTO COSTRUZIONE NUOVA C.				Tariffa
0 Coeff Zona	1,00	Coeff E.A.	1,00	0
intervento		cost. cos	aliq.	IMP.
Nuova Costruzione		989839114,7	0,05	L. 49.491.956
AMPLIAMENTO		0	0,05	L. 0
RISTRUTTURAZIONE		0	0,05	L. 0
TOTALI				49491955,74

EURO
€ 25.560,46

	PRIMARIA	SECONDARIA	LIRE	EURO
ONERI URBANIZZ. Primaria.	46283032	36087111	€ 23.903,19	
Diminuzione del rischio 90%		0,00	€ 18.637,44	
	0	0	82370143	42.540,63 €
Totale Oneri URB			82.370.143	€ 42.540,63
ONERE COSTO DI COSTRUZIONE			49.491.956	€ 25.560,46
RIDUZIONE 15%o25% energia altern. 0.15/0,25		0,25	12.372.989	€ 6.390,12
Totale C.C			37.118.967	€ 19.170,35
TOTALE			119.489.110	€ 61.710,98
IMPORTI GIA' VERSATI		PRAT.N.	0	€ -
TOTALE IMPORTO DA VERSARE			119.489.110	€ 61.710,98
IMPORTO DA VERSARE AI SENSI DELL'ART 13 legge 47/85			0	€ -
ART.13 1=Si 0=NO		0		

PROSPETTO DI RATEIZZAZIONE		Valuta in lire in relazione alle pratiche precedenti	
Prog. pre. versato		PROG. ATTU	Conguaglio
URB. 1	0 € -	46283032	46283032 € 23.903,19
URB. 2	0 € -	36087111	36087111 € 18.637,44
TOT. URB.	0 € -	82370143	82370143 € 42.540,63
COSTO. C	0 € -	37118967	37118967 € 19.170,35
TOTALI.G	0 € -	119489110	119489110 € 61.710,98

URBANIZZ.		IMP DA RATEIZZARE		
1936,27	RATA	RES DEBITO		IMP FIDEJ
	Lire	Euro		
A RILASCIO	20.592.536	€ 10.635,16	€ 31.905,47	Residuo URB
A MESI 6	20.592.536	€ 10.635,16	€ 31.905,47	
A MESI 12	20.592.536	€ 10.635,16	€ 31.905,47	
A MESI 18	20.592.536	€ 10.635,16		
TOTALE	82.370.143	€ 42.540,63		

COSTO DI COSTRUZIONE		IMP DA RATEIZZARE		
	RATA	RES DEBITO		
	Lire	Euro		
A INIZ LAV. 25%	9.279.742	€ 4.792,59	€ 14.377,76	Incidenza C.C.
A MESI 6 25%	9.279.742	€ 4.792,59	€ 9.585,17	
A MESI 12 25%	9.279.742	€ 4.792,59	€ 4.792,59	
A ULT. LAV 25%	9.279.742	€ 4.792,59		
TOTALE	37118967	€ 19.170,35		

Per la definizione della pratica e' necessario che l'istante produca polizza fidejussoria o fidejussione bancaria pari a ed impegno a versare le somme sopra riportate cosi come definito e prescritto da leggi vigenti in merito

Sul Totale

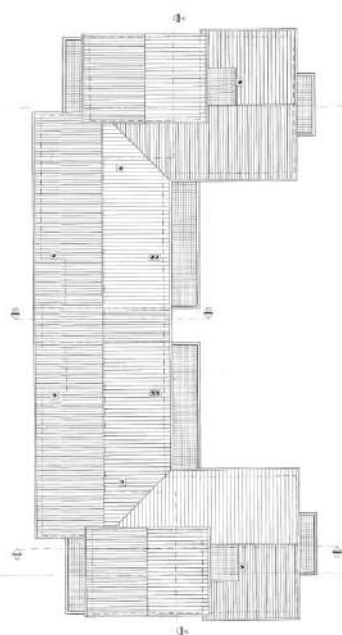
FIDEYUSSIONE TOTALE	€ 51.075,82	€ 61.710,98
---------------------	-------------	-------------

TREVI II. 08/09/2008

Il Responsabile del Servizio Geom. Piermarini Giancarlo

Il Sig. _____ Dichiaro di aver preso Copia e visione dei Conteggi relativi.

Trevi II _____



1. The first part of the document is a header section containing the following information:

- Project Name: [illegible]
- Project Number: [illegible]
- Project Location: [illegible]
- Project Start Date: [illegible]
- Project End Date: [illegible]
- Project Manager: [illegible]
- Project Sponsor: [illegible]
- Project Steering Committee: [illegible]
- Project Charter: [illegible]
- Project Scope: [illegible]
- Project Objectives: [illegible]
- Project Deliverables: [illegible]
- Project Risks: [illegible]
- Project Issues: [illegible]
- Project Status: [illegible]
- Project Approval: [illegible]
- Project Review: [illegible]
- Project Closure: [illegible]

[illegible]

COMUNE DI TREVI

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE
PLURIFAMILIARE IN TREVI FRAZ. MATIGGE VIA BRACCIANO

PROPRIETÀ
SOC. C. & M. EDILIZIA SAS

- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- PARAMETRI URBANISTICI

COMUNE DI TREVI
PROVINCIA DI PERUGIA

Il presente elaborato grafico
costruisce una integrale e sostanziale del
di cui è stato n. 3/11
11/108
23 DIC. 2008
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA
Il Responsabile Sportello
(Premiato) (v. n. 10/2008)
UFFICIO TECNICO
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO F.F.
Arch. Giuseppe Benini



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il progetto riguarda la costruzione di un edificio residenziale plurifamiliare in zona residenziale B2 di PRG in località Matigge Via Bracciano e più precisamente censito al foglio di mappa n. 20 part. n. 1471

L'edificio si articola su tre livelli fuori terra, oltre un piano interrato completamente destinato a superficie non residenziale per garages, ripostigli e corsie di manovra, il piano terra, primo e secondo sono destinati a superficie residenziale con la creazione di n. 14 alloggi di diversa superficie utile per ogni piano.

La struttura verrà realizzata in cemento armato secondo la vigente normativa sismica Legge n. 64/74, tamponata con blocchi termici rispettando le recenti normative in merito al risparmio, la copertura sarà realizzata a due falde con sporti di gronda in zampini in legno e pannelle in laterizio del tipo antichizzato.

Le finiture esterne saranno realizzate con le seguenti caratteristiche:

- manto di copertura con tegole coppo tipo invecchiato ditta Briziarelli;
- intonaco esterno liscio con ultimo strato di tonachino a calce del colore naturale della gamma delle terre;
- infissi esterni in legno con persiane;
- canali in gronda e pluviali del tipo semicircolare e circolare in rame.

Per quanto attiene ai parametri urbanistici, gli stessi sono allegati alla presente relazione e illustrati nelle allegate planimetrie.

Si precisa che per la realizzazione di tale fabbricato, è stata sfruttata anche la volumetria derivante dalla particella n. 1472, di proprietà del Sig. Nocchi Aldo ceduta alla Soc. C. & M. Edilizia come da atto notarile di permuta Notaio Carbonari allegato alla pratica edilizia.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie lotto

Foglio di mappa n. 20 part. n. 1471 mq. 2249.00 proprietà C. & M. Edilizia
Foglio di mappa n. 20 part. n. 1472 mq. 571.00 proprietà Nocchi Aldo (volumetria ceduta
alla Soc. C. & M. Edilizia come da atto di vendita allegato alla presente istanza)

Volume da potere edificare in zona B2 di PRG

Mq. $2.249.00 \times 1.5 = mc. 3.373,50$

Mq. $871.00 \times 1,5 = mc. 1.306,50$

Totale volumetria da edificare mc. 4.680,00

Calcolo volume di progetto (vedi planimetria allegata)

PIANO TERRA

- A -

Mt. $10.90 \times 7.90 = mq. 86.11$

- B -

Mt. $2.70 \times 9.50 = mq. 25.65$

- C -

Mt. $10.90 \times 7.90 = mq. 86.11$

- D -

Mt. $6.65 \times 9.70 = mq. 64.51$

- E -

Mt. $4.00 \times 7.80 = mq. 31.20$

- F -

Mt. $3.30 \times 6.30 = mq. 20.79$

- G -

Mt. $4.00 \times 7.80 = mq. 31.20$

- H -

Mt. $6.65 \times 9.70 = mq. 64.51$

- I -

Mt. $10.90 \times 7.90 = mq. 86.11$

- L -

Mt. $2.70 \times 9.50 = \text{mq. } 25.65$

- M -

Mt. $10.90 \times 7.90 = \text{mq. } 86.11$

Totale superficie piano terra mq. $606.37 \times \text{h. } 3.10 = \text{mc. } 1.879,75$

PIANO PRIMO

- N -

Mt. $10.90 \times 18.50 = \text{mq. } 201.65$

- O -

Mt. $6.65 \times 9.70 = \text{mq. } 64.51$

- P -

Mt. $4.00 \times 7.80 = \text{mq. } 31.20$

- Q -

Mt. $3.30 \times 9.70 = \text{mq. } 32.01$

- R -

Mt. $4.00 \times 7.80 = \text{mq. } 31.20$

- S -

Mt. $6.65 \times 9.70 = \text{mq. } 64.51$

- T -

Mt. $10.90 \times 18.50 = \text{mq. } 201.65$

Totale superficie piano primo mq. $626.73 \times \text{h. } 3.00 = \text{mc. } 1.880,19$

PIANO SECONDO

- U -

Mt. $6.50 \times 8.70 = \text{mq. } 56.55$

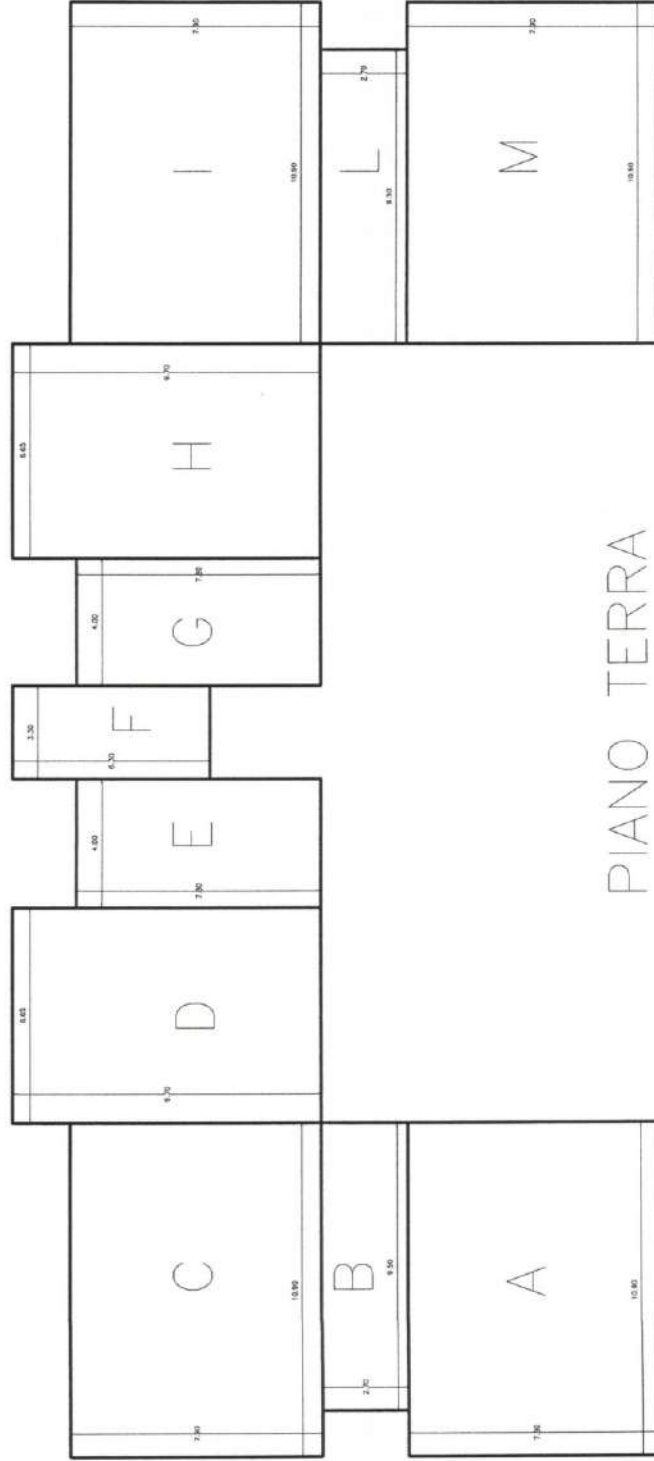
- V -

Mt. $6.50 \times 8.70 = \text{mq. } 56.55$

Totale superficie piano secondo mq. $113.10 \times \text{h. } 3.10 = \text{mc. } 351.75$

Totale volume di progetto piano terra, primo e secondo

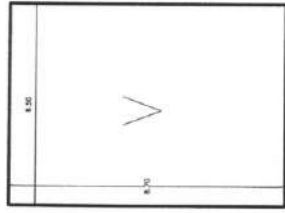
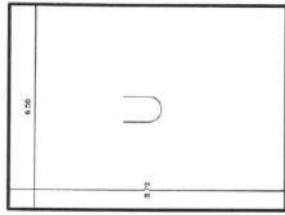
mc. 4.111,69 < mc. 4.230,00 consentiti



PIANO TERRA
scala 1:200



PIANO PRIMO
scala 1:200



PIANO SECONDO
scala 1:200



Emilio Ceccucci

Geometra
Via Popoli, 23/d
06039 Trevi (Pg)
P.I. 0048081 054 8 C.F. CCCMLE54H02L397L



11 8 APR. 2013

**Al Sig. Sindaco
Del Comune di Trevi
Ufficio urbanistica**

Il sottoscritto Geom. Emilio Ceccucci in qualità di legale rappresentante della ditta C.&M. Edilizia s.a.s di Ceccucci & C. e tecnico progettista incaricato del progetto per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare, sito in via Bracciano, località Matigge del Comune di Trevi possedente del P.C. asseverato n. 814 del 23/12/2008 rilasciato dal Comune di Trevi.
Poiché i lavori, in virtù della problematica economica del settore dell'edilizia, sono stati fermi e non completati, con la presente

CHIEDE

Il rinnovo del permesso a costruire sopra citato.

In allegato:

- copia P.C. n. 814 del 23/12/2008.
- documentazione fotografica attestante la situazione attuale dell'immobile.

Trevi li 17/04/2013

Il PROGETTISTA

Geom. Emilio Ceccucci





Emilio Ceccucci

Geometra

Via Popoli, 23/d
06039 Trevi (Pg)

P.I. 0048081 054 8 C.F. CCCMLE54H02L397L



29 MAG. 2013

Al Sig. Sindaco
Del Comune di Trevi
Ufficio urbanistica

Oggetto: In risposta alla vs missiva del 09/05/2013 si produce pratica edilizia per la richiesta di nuovo permesso di costruire relativo a lavori di costruzione di edificio residenziale plurifamiliare sito in Via Bracciano fraz. Matigge del comune di Trevi. Permesso di costruire asseverato n. 814 del 23/12/2008.

In allegato trasmette quanto segue:

- 2 copie istanza per il rilascio del P.C.
- 2 copie dichiarazione allegata alla istanza di P.C.
- 2 copie documentazione fotografica
- 2 copie relazione tecnica e attestazione di conformità L.13/89
- 2 copie autocertificazione attestante il titolo di legittimazione ad effettuare l'intervento
- 2 copie dichiarazione sostitutiva alla documentazione di clima acustico
- 2 copie criteri per la gestione delle terre e rocce da scavo
- 2 copie scheda arpa
- 2 copie scheda di autocertificazione dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie.
- 2 copie dichiarazione di non necessità di nuovo deposito sismico
- 2 copie relazione tecnica descrittiva e parametri urbanistici
- 2 copie tav 1-2-3-4-5-6-7 stato asseverato e stato di progetto

Trevi li 29/05/2013

Il PROGETTISTA
Geom. Emilio Ceccucci





Provincia di Perugia

L'ORIGINALE DEL DEPOSITO
E STATO DATO A HAVRO TOMASSINI
27/8/2012

Session
04:51:3



Al Sig. Sindaco
Del Comune di
Trevi

Al Committente
C.&M. EDILIZIA S.A.S.
Via Popoli, 23/d Matigge
Trevi

Al Costruttore
CECCUCCI COSTRUZIONI SRL
Via popoli, 23/e Matigge
Trevi

Ai sensi e per gli effetti:

dell'art. 1 L.R. 25/82

dell'art. 4 della L. 1086/71

si rilascia ricevuta della presentazione di deposito progetto per i lavori di:

realizzazione di nuovo edificio in c.a. ad uso residenziale plurifamiliare

che rientrano ai sensi del D.G.R. n. 5867 del 08/09/1987 e successive modificazione nella cat. n. 7 gruppo C;

siti nel comune di Trevi

individuati al foglio catastale n. 20, particelle n. 21 --

correlata dagli allegati sottoelencati:

- Progetto Architettonico
- Relazione Tecnica Illustrativa
- Relazione Geotecnica
- Relazione Geologica
- Relazione sulle fondazioni
- Relazione dei calcoli
- Esecutivi della struttura
- Particolari costruttivi
- Relazione sui materiali
- Versamento E 50,00

Vista la regolarità della documentazione presentata,

SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO

di una copia del progetto costituito dagli allegati sopra indicati, al protocollo n. 473865 del 19/12/2008
e se ne rilascia copia.

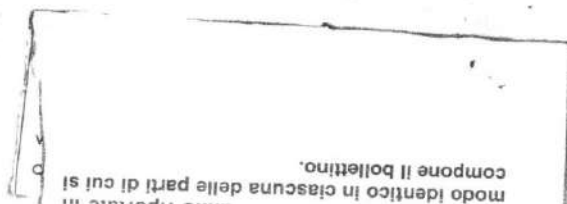
trevi, 19/12/08 (ore 09:27:36)

Conforme alla modulistica approvata con D.G.R. n. 8393 del 10.12.1987



TIMERO E FIRMA

MASSIMO TAGLIAVENTO



TRIBUNALE DI SPOLETO

FALLIMENTO N.36/2019 R.F.

*C & M EDILIZA s.a.s. di CECCUCCI E SOCI
e del socio CECCUCCI EMILIO*

Giudice: Dott.ssa Sara Trabalza

OGGETTO: valutazione strutturale relativa al **cespite n.13**

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Francesco Mangani, con studio a Spoleto in C.so Garibaldi n.11, è stato nominato dal Geom. Franco De Angelis, C.T.U. nell'ambito della procedura fallimentare n.36/2019 del Tribunale di Spoleto, per la valutazione strutturale relativa al **cespite n.13**, sito nel Comune di Trevi, Fraz. Matigge in via Bracciano.

In data 13/02/2024 il sottoscritto eseguiva un sopralluogo alla presenza del C.T.U. allo scopo di prendere visione dello stato dei luoghi e di raccogliere opportuna documentazione fotografica.

INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE

Il progetto per il cespite n.13 prevedeva la realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare con configurazione planimetria a "C", composto complessivamente da 14 unità immobiliari disposte su tre livelli fuori terra, oltre ad un piano interrato destinato a garage/cantine.

Strutturalmente il fabbricato era stato concepito con tre corpi giuntati: due costituiti dalle "ali" della "C" ed uno dall' "anima" che le collega, tutti in cemento armato gettato in opera, composti da telai bidirezionali di travi e pilastri, con setti contro-terra in c.a. al piano inferiore.

La struttura è stata esposta dal momento della sua costruzione fino ad oggi alle condizioni meteorologiche esterne, con conseguente ammaloramento del calcestruzzo e, soprattutto, dei ferri di armatura.



SOLUZIONE PROSPETTATA

Data l'alterazione dei materiali costituenti le parti realizzate, una ipotetica ripresa dei lavori dovrà prevedere preliminarmente un'attenta valutazione delle caratteristiche meccaniche con indagini in situ, finalizzate a valutare lo stato di conservazione e gli interventi di risanamento, possibili solo nel caso le strutture non siano state irreparabilmente compromesse dagli agenti atmosferici su di esse agenti negli anni.

A valle di tali valutazioni sarà necessario procedere ad un adeguamento della porzione edificata rispetto alle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui al D.M. 17/01/2018, certamente più stringenti di quelle in vigore all'epoca della progettazione del fabbricato, con probabili ulteriori opere per l'adeguamento sismico.

Alla luce di quanto sopra esposto, anche in considerazione della concreta impossibilità di risanare le porzioni di struttura più esposte, il sottoscritto ritiene che la soluzione più economica (e forse l'unica percorribile, in funzione del livello di degrado raggiunto) è quella che prevede la demolizione e ricostruzione di quanto edificato.

Ai fini della presente pertanto si può stimare il costo della demolizione in circa 25.000 euro oltre iva ed oneri di legge.

Tanto dovevasi in ossequio all'incarico ricevuto

Spoletto, 17/07/2024

IL Tecnico Ausiliario del CTU
Ing. Francesco Mangani

