

RELAZIONE INTEGRATIVA

CESPITE n. 14

Via Cavour



CESPITE n. 14

Il cespite n. 14, riguarda un palazzo gentilizio ubicato nel centro storico di Trevi, all'interno della prima cerchia muraria di epoca romana , in Via Cavour n. 11 . Lo stesso edificio si affaccia sulla vallata sottostante, con un giardino a terrazzo impostato sulle stesse mura. La sua edificazione è stata accertata nella prima metà del 1600. La struttura portante è in pietra, poggiante direttamente sulla roccia.

Lo stesso edificio è stato oggetto di un intervento di recupero e ristrutturazione , tra il 2004 e il 2007, autorizzato con :

- Concessione edilizia in sanatoria per trasformazione edilizia , ai sensi del Capo IV della legge 47/85, per opere di ristrutturazione edilizia con incremento di unità immobiliare; pratica n. 1711, concessione edilizia n. 996 24/9/2004 ;
- Permesso a Costruire n. 323 dell'8/8/2005, prot. 711 , per ristrutturazione, consolidamento e miglioramento sismico .

L'intervento ha riguardato il consolidamento strutturale a partire dalle fondazioni, rifacimento delle coperture, totale rifacimento degli impianti, rifacimento e restauro delle finiture interne ed esterne con uso di materiali appropriati, rifacimento infissi interni ed esterni, restauro e risanamento conservativo dei dipinti presenti, degli stucchi e delle decorazioni architettoniche, per cui l'edificio risulta oggi in ottimo stato di conservazione e manutenzione.

La presente integrazione , rispetto alla relazione inviata in data 12/03/2021, si rende necessaria per regolarizzare una modifica intervenuta in corso d'opera rispetto al surrichiamato progetto approvato con Permesso a Costruire n. 323 dell'8/8/2005.

Nel progetto di ristrutturazione era prevista la realizzazione di una scala per rendere autonomo il 2° piano dell'edificio rispetto agli altri accessi.

In realtà la prevista scala non è stata realizzata , per cui nel relativo vano scala risultano :

- al piano secondo : un bagno ;
- al piano primo : vano scala libero;
- al piano terra : esiste soltanto la preesistente rampa che scende al piano interrato e non quella che sale ai piani superiori ;

Conformità Urbanistica: a seguito di quanto sopra evidenziato e che tale discordanza rispetto al progetto approvato, non è stato evidenziato nelle certificazioni presenti agli atti , indicate nello specchietto che segue

CERTIFICAZIONI		
<i>DESCRIZIONE</i>	<i>DATA PRESENTAZIONE</i>	<i>NOTE</i>
Relazione Struttura Ultimata	Prot. 41604 dell'1/02/2008	
Collaudo statico		
Chiusura lavori ai fini urbanistici	31-03-2007	
Agibilità	n. 45 del 2008	
Classe Energetica		

Si rende necessario regolarizzare tale discordanza, attraverso la redazione di :

- un Accertamento di Conformità Urbanistica ai sensi dell'art. 17 L.R. 03 novembre 2004 n. 21, che attiene ad un titolo abilitativo in sanatoria, il cui costo presumibile tra spese tecniche e sanzioni è di circa euro 5.000,00

- A riguardo delle problematiche strutturali accertate dal sottoscritto, è stato dato incarico, per la relativa verifica, l'ing. Francesco Mangani , il quale in data 30-05-2025 ha presentato una relazione, che si allega, nella quale sostanzialmente ritiene fattibile la risoluzione di dette problematiche a fronte di un costo stimato di circa euro 5.000,00

Conformità Catastale: conseguentemente a quanto sopra rilevato per gli aspetti urbanistici, si renderà necessario procedere ad una Denuncia di Variazione Catastale, il cui costo presumibile sarà di €. 2.500;00

Lo stesso immobile risulta vincolato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con Decreto del 20/10/2005, emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42, in quanto edificio di importante interesse storico artistico. In conseguenza di tale status è previsto :

- l'obbligo dell'apertura al pubblico del Palazzo, con visite ogni terzo lunedì di ogni mese;
- il diritto di prelazione, a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nel caso di vendita .

L'edificio si sviluppa su 4 livelli, con ingresso principale , al piano terra, da Via Cavour, collegati da uno scalone rivestito in pietra serena.

Al piano terra si trovano i saloni di rappresentanza e la cucina caratterizzata da un grande focolare. I saloni si affacciano sul giardino, accessibile tramite un'elegante scalinata esterna. Tutti i soffitti a volta sono decorati da tempere datate fine '800. Tra il piano terra ed il primo esiste un "mezzanino" di superficie circa 30 mq. adibito a locali di servizio: lavanderia, ecc.

Il piano primo sottostrada è caratterizzato da una serie di archi, con attrezzature d'epoca per la lavorazione e la raccolta dell'olio e locali anticamente funzionali al mulino (stalla per gli animali addetti alla macina , cisterna per la raccolta dell'acqua piovana). Altri locali : lavanderia, lavatoi in pietra, locali di deposito, cucina con camino con elementi quattrocenteschi. La pavimentazione del frantoio è originale in cotto e sestini a spina.

Al piano primo, si trovano le camere da letto, anch'esse dipinte, mentre sull'ingresso principale si apre un salone con soffitto a cassettone, decorato con cornici dorate. Le pavimentazioni del piano terra e primo sono in graniglia colorata, diversificate per disegno e colore nei vari ambienti.

Il secondo piano, originariamente destinato al personale di servizio, è privo di elementi decorativi, con finestre più piccole. I pavimenti, dopo l'intervento di restauro, sono in legno. Nella parte centrale è stato ricavato una sala multiuso teatro, bigliardo, ecc. Le altre stanze devono essere ancora completate per quanto attiene le finiture. Al di sopra del vano scala a livello del sottotetto, esiste un ambiente di circa mq. 20, con finestra, ad uso non precisato.

L'edificio è individuato alla particella n° 175 sub 11 del foglio n. 34 del Comune di Trevi .

Tenuto conto del particolare pregio dell'edificio, dei vincoli storico-artistici ed anche della organizzazione funzionale degli spazi, si ritiene , però, più corretto stimare l'immobile considerandolo un unico cespite .

Stato di possesso /proprietà :l'immobile risulta abitato dal signor Ceccucci Emilio , ad eccezione del piano secondo e di un locale (a sinistra entrando dalla porta di servizio), con apertura anche sul giardino del roseto per una superficie complessiva di mq. 300, tenuto in locazione dalla Fondazione Conti TONI di GIGOLI con sede in Trevi per la durata di anni 10, al canone di Euro 1. Contratto di locazione stipulato in data 04-07-2018 e Registrato all'Agenzia delle Entrate in data 11-07-2018 al n. 1584 serie 3Te codice identificativo n. T3E18T001584000SJ. Contratto di locazione che si allega alla presente.

Rif. Foto: 14/1, 14/2, 14/3,14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 14/11, 14/12, 14/13, 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 14/18, 14/19, 14/20, 14/21.

PROVENIENZA, FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- in Via CAVOUR, porzione di fabbricato costituite da:

- * **appartamento** posto al piano terra, composto da 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali;
- * **appartamento** posto al piano secondo, composto da 2,5 (due virgola cinque) vani catastali;
- * **appartamento** posto al piano terra, composto da 2,5 (due virgola cinque) vani catastali;
- * **appartamento** posto al piano secondo, composto da 2,5 (due virgola cinque) vani catastali;
- * **appartamento** posto al piano primo sottostrada, composto da 5 (cinque) vani catastali;
- * **appartamento** posto al piano terra, composto da 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali;
- * **appartamento** posto al piano primo, composto da 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali;
- * **appartamento** posto al piano primo, composto da 4 (quattro) vani catastali;

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, al **Foglio 34**, con le **particelle**:

- * **175 subalterno 5**, P.T., Categoria A/3, classe 2, vani 4,5 (quattro virgola cinque), Rendita Catastale Euro 227,76;
- * **175 subalterno 9**, P.2°, Categoria A/3, classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), Rendita Catastale Euro 126,53;
- * **175 subalterno 10**, P.2°, Categoria A/3, classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), Rendita Catastale Euro 126,53;
- * **175 subalterno 3**, P.T., Categoria A/3, classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), Rendita Catastale Euro 126,53;
- * **175 subalterno 8**, P.2°, Categoria A/3, classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), Rendita Catastale Euro 126,53;
- * **175 subalterno 2**, P.1S., Categoria A/3, classe 2, vani 5 (cinque), Rendita Catastale Euro 253,06;
- * **175 subalterno 4**, P.T., Categoria A/3, classe 2, vani 4,5 (quattro virgola cinque), Rendita Catastale Euro 227,76;
- * **175 subalterno 6**, P.1°, Categoria A/3, classe 2, vani 5,5 (cinque virgola cinque), Rendita Catastale Euro 278,37;
- * **175 subalterno 7**, P.1°, Categoria A/3, classe 2, vani 4 (quattro), Rendita Catastale Euro 202,45;

- per essere alla stessa pervenuti come segue:

- **quanto alla particella 175 sub. 3** per Trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Spoleto in data 2 Settembre 2004 rep. 422/04 Cron. 466/04, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Spoleto il 20 Settembre 2004 al n. 100092 e trascritto Presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 24 Settembre 2004 al n. 2947 del Reg. part.

- **quanto alla particella 175 sub. 2 e 175 sub. 4** per Decreto di Trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Spoleto in data 18 Ottobre 2004 rep. 496/04 Cron. 525/04, debitamente registrato e trascritto Presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 26 Ottobre 2004 al n. 3253 del Reg. part.

- **quanto alla particella 175 sub. 5** per atto di compravendita a rogito Notaio Maria Paola Trinchillo già di Trevi in data 28 Settembre 2004, rep. 2851/749, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 28 Ottobre 2004 al n. 3286 del Reg. part.

- **quanto alla particella 175 sub. 6 e 175 sub. 7** per Decreto di Trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Spoleto in data 24 Settembre 2004 rep. 2948, debitamente registrato e trascritto Presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 26 Ottobre 2004 al n. 3252 del Reg. part.

- **quanto alla particella 175 sub. 8** per Decreto di Trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Spoleto in data 2 Settembre 2004 rep. 423/04 Cron. 467/04, debitamente registrato e trascritto Presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 24 Settembre 2004 al n. 2948 del Reg. part.

- **quanto alle particelle 175 sub. 9 e sub. 10** per atto di compravendita a rogito Notaio Maria Paola Trinchillo già di Trevi in data 4 Novembre 2004, rep. 2913/790, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Spoleto il 4 Novembre 2004 al n. 1399 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 5 Novembre 2004 al n. 3326 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:

- **ipoteca np. 434** iscritta in data 9 Ottobre 1993 e rettificazione in data 19 Agosto 1994 al n. 476 del Reg. Part. a favore della Banca di Roma S.p.A. e contro Fininvest Servizi S.R.L. per complessive Lire 360.000.000 (trecentosessantamiloni) a garanzia di un finanziamento concesso con atto a rogito Notaio Floridi Giuliano in data 7 Ottobre 1993 rep. 5728, debitamente registrato (grava su: Fg.34 n.175 sub. 8) **ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 423/04 sopra citato;**

- **ipoteca np. 435** iscritta in data 9 Ottobre 1993 a favore della Banca di Roma S.p.A. e contro Fininvest Servizi S.R.L. per complessive Lire 360.000.000 (trecentosessantamiloni) a garanzia di un finanziamento concesso con atto a rogito Notaio Floridi Giuliano in data 7 Ottobre 1993 rep. 5729, debitamente registrato (grava su: Fg.34 n.175 sub. 5);

- **ipoteca np. 496** iscritta in data 12 Novembre 1993 a favore della Banca di Roma S.p.A. e contro Fininvest Servizi Srl per complessive Lire 450.000.000 (quattrocentocinquantamiloni) a garanzia di un finanziamento

concesso con atto a rogito dr. Casini in data 11 Novembre 1993 rep. 220774, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 6);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 495/04 sopra citato;

- **ipoteca np. 497** iscritta in data 12 Novembre 1993 a favore della Banca di Roma S.p.A. e contro Fininvest Servizi Srl per complessive Lire 660.000.000 (seicentosessantamiloni) a garanzia di un finanziamento concesso con atto a rogito Notaio Casini Adriano in data 11 Novembre 1993 rep. 220775, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 2);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 496/04 sopra citato;

- **ipoteca np. 498** iscritta in data 12 Novembre 1993 a favore della Banca di Roma Spa e contro Fininvest Servizi Srl per complessive Lire 450.000.000 (quattrocentocinquantamiloni) a garanzia di un finanziamento concesso con atto a rogito Notaio Adriano Casini in data 11 Novembre 1993 rep. 220776, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 9);

- **ipoteca np. 555** iscritta in data 10 Dicembre 1993 a favore della Banca di Roma Spa e contro Fininvest Servizi Srl per complessive Lire 285.000.000 (duecentottantacinquemiloni) a garanzia di un finanziamento concesso con atto a rogito dr. Floridi in data 1 Dicembre 1993 rep. 6418, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 3);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 422/04 sopra citato;

- **ipoteca np. 28** iscritta in data 29 Gennaio 1994 a favore della Banca di Roma Spa e contro Fininvest Servizi Srl per complessive Lire 270.000.000 (duecentosettantamiloni) a garanzia di un finanziamento concesso con atto a rogito dr. Floridi in data 25 Gennaio 1994 rep. 6970, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 4);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 496/04 sopra citato;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 27 Settembre 1996 al **np. 2675** a favore della Banca di Roma Spa e contro Fininvest Servizi Srl, con atto dell'Uff. le Giudiziario del 20 Settembre 1996 rep. 1249 (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 4);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 496/04 sopra citato;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 6 Dicembre 1996 al **np. 3725** a favore della Banca di Roma Spa e contro Biondini Immacolata, Poli Severina, Mari Roberto e Mari Marcello, con atto dell'Uff. le Giudiziario in data 30 Novembre 1996 rep. 1585 (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 3);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 422/04 sopra citato;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 11 Marzo 1998 al **np. 657** a favore della Banca di Roma Spa e contro Biondini Immacolata e Mari Roberto, con atto dell'Uff. le Giudiziario in data 2 Marzo 1998 rep. 189/98 (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 5);

ordinato di cancellazione con il decreto di trasferimento del 22 Agosto 2003 come integrato dal provvedimento del Tribunale del 23 Settembre 2004 cron. 479/04;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 11 Marzo 1998 al **np. 658** a favore della Banca di Roma Spa e contro Poli Severina e Mari Marcello con atto dell'Uff. le Giudiziario in data 2 Marzo 1998 rep. 190/98 (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 8);

ordinato di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 423 sopra citato;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 1 Dicembre 1998 al **np. 3611** a favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa e contro Fininvest Servizi Srl, con atto del Tribunale del 22 Luglio 1998 rep. 9256, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 6.7);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 495/04 sopra citato;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 26 Maggio 1999 al **np. 1396** a favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa e contro Fininvest Servizi Srl, con atto del Tribunale del 18 Maggio 1999 rep. 446, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 2.4);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 496/04 sopra citato;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 23 Settembre 1999 al **np. 2491** a favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa e contro Poli Severina, con atto del Tribunale del 16 Settembre 1999 rep. 795, debitamente registrato (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 3);

ordinata di cancellazione con il decreto di trasferimento rep. 422/04 sopra citato;

- **Verbale di Pignoramento Immobili** trascritto in data 24 Gennaio 2005 al **np. 199** a favore di PROMETHEUS Srl e contro Fininvest Servizi Srl, con atto del Tribunale di Spoleto del 21 Ottobre 2004 rep. 148, debitamente registrato, (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 9.10);

- **Domanda giudiziale** per Revoca Atti Soggetti a Trascrizione trascritta 27 Luglio 2009 al **np. 2619** a favore della PROMETHEUS Srl con sede in Foligno e contro C. & M. Edilizia Sas di Ceccucci E Soci Trevi, di cui all'atto del Tribunale di Spoleto in data 1 Giugno 2006 rep. 2067, debitamente registrato, (grava solo su: Fg.134 n.175 sub. 9.10);

- **Vincolo** a favore del Ministro per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico dell'Umbria con sede in Perugia gravante sugli immobili sopra descritti, ai sensi e per gli effetti del vigente D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42, art. 38, in quanto immobili di importante interesse storico artistico giusta vincolo ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089 e del D.Lgs. 42/2004, per consentire al medesimo Ministero ed agli altri enti aventi diritto, l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 60 del citato Decreto

- **Vincolo a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali** – Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico dell'Umbria con sede in Perugia gravante sugli immobili sopra descritti, ai sensi e per gli effetti del vigente D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42, art. 38, in quanto immobili di importante interesse storico artistico;

- **atto d'obbligo** a favore del Ministro per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico dell'Umbria stipulato con atto a mio rogito in data 23 Gennaio 2007 rep. 3901/1133, registrato a Città di Castello il 30 Gennaio 2007 al n. 83 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in data 3 Febbraio 2007 al n. 707 del

Reg. Gen. Ed al n. 434 del Reg. Part. avente ad oggetto la regolamentazione dell'apertura del Palazzo con visite ogni terzo lunedì di ogni mese.

- **IPOTECA n. 1113** iscritta in data **12 Ottobre 2009**, a favore della **BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOC** per complessivi Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero) a garanzia di un finanziamento di originari Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), concesso con atto a mio rogito in data 8 Ottobre 2009 Rep. 10178/4790, registrato a Foligno l'8 Ottobre 2009 al n. 3360;

- **IPOTECA N. 642** iscritta in data **12 Settembre 2011**, a favore della **BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI** per complessivi Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) ad integrazione dell'ipoteca n. 1113 del 12 Ottobre 2009 iscritta a garanzia di un finanziamento di originari Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), concesso con atto a mio rogito in data 8 Ottobre 2009 Rep. 10178/4790, registrato a Foligno l'8 Ottobre 2009 al n. 3360;

- **IPOTECA GIUDIZIALE N. 278 del RE. PART.** iscritta a Spoleto il 26 Giugno 2012 a favore della **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SPELLO E BETTONA** e contro **CECCUCCI Emilio e C. & M. EDILIZIA S.A.S. DI CECCUCCI E SOCI** per complessivi Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) a garanzia di un debito di originari Euro 435.657,62 (quattrocentotrentacinquemilaseicentocinquantesette virgola zero zero) derivante dal Decreto Ingiuntivo emesso con atto ai rogiti del Tribunale di Perugia – Sezione Distaccata di Foligno – in data 18 Giugno 2012 rep. 447/2012, debitamente registrato.

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

CESPITE n. 14/A + 14/B

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	P.	CAT.	CL.	CONS.	Sup.Cat. Mq	R.C. €
34	175	11	Via Cavour 13	S/1- T-1- 2	A/1	U	40 vani	1405	3.821,78

CESPITE 14/A e 14/B

GIA' INDIVIDUATA NEI SEGUENTI SUBALTERNI SOPPRESSI

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C. €
34	175	2	Via Cavour, 11	1S	A/3	2	vani 5	253,06
34	175	5	Via Cavour, 11	T	A/3	2	vani 4,5	227,76
34	175	7	Via Cavour, 11	1°	A/3	2	vani 4	202,45
34	175	8	Via Cavour, 11	2°	A/3	2	vani 2,5	126,53

34	175	3	Via Cavour, 11	T	A/3	2	vani 2,5	126,53
34	175	4	Via Cavour, 11	T	A/3	2	vani 4,5	227,76
34	175	6	Via Cavour, 11	1°	A/3	2	vani 5,5	278,37
34	175	9	Via Cavour, 11	2°	A/3	2	vani 2,5	126,53
34	175	10	Via Cavour, 11	2°	A/3	2	vani 2,5	126,53

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 CALCOLO DELLE SUPERFICI AGGIORNATA					
PIANO 1° SOTTOSTRADA					
Locale	S.U.R.	S.U.N.R.	S.P.I.P.	K	S.C.
Ingresso	20,40			1	20,40
Cisterna		15,20		0,15	2,28
Frantoio	44,80			1	44,80
Vasca		5,60		0,50	2,80
W.C.	3,00			1	3,00
Portico		14,00		0,35	4,90
Lavanderia	25,20			1	25,20
Deposito	29,25			1	29,25
Cucina	41,00			1	41,00
Giardino		200,00		0,20	40,00
Sala deposito Trofei	25,00			1	25,00
Scala			7,84	0,50	3,92
Murature *			77,00	0,50	38,50
TOTALI	188,65				281,05

* Ai fini del calcolo delle superfici murarie, si è considerata una larghezza massima di cm. 50

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE	= mq. 188,65
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE	= mq.
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	= mq. 281,05

TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI AGGIORNATA					
PIANO TERRA E MEZZANINO					
Locale	S.U.R.	S.U.N.R.	S.P.I.P.	K	S.C.
Ingresso	39,45			1	39,45
Scala		21,30		0,50	10,65
Studio	13,60			1	13,60
Rip.	2,50			1	2,50
Dispensa	3,96			1	3,96
Cucina	26,00			1	26,00
Salone	28,90			1	28,90
W.C. e anti-W.C.	24,00			1	24,00
Rip.	5,50			1	5,50
Cappella	16,80			1	16,80
Sala da pranzo	24,90			1	24,90
Terrazza		4,50		0,25	1,12
Superf. Mezzanino		29,80		0,50	14,90
Murature *			73,50	0,50	36,75
TOTALI	185,61				249,03

* Ai fini del calcolo delle superfici murarie, si è considerata una larghezza massima di cm. 50

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE	= mq. 185,61
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE	= mq.
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	= mq. 249,03

TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI AGGIORNATA					
PIANO PRIMO					
Locale	S.U.R.	S.U.N.R.	S.P.I.P.	K	S.C.
Salone	50,16			1	50,16
Disimp.	11,95			1	11,95
Scala		15,51		0,50	7,75
Camera	21,85			1	21,85
Camera	29,40			1	29,40
Bagno	2,50			1	2,50
Bagno	6,84			1	6,84
Spogliatoio	10,35			1	10,35
Sala TV	28,77			1	28,77
Sala da bagno	28,06			1	28,06
Stanza di lavoro	16,00			1	16,00
Camera	19,36			1	19,36
Murature *			60,00	0,50	30,00
TOTALI	225,24				262,99

* Ai fini del calcolo delle superfici murarie, si è considerata una larghezza massima di cm. 50

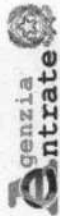
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE	= mq. 225,24
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE	= mq.
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	= mq. 262,99

TABELLA CALCOLO DELLE SUPERFICI AGGIORNATA					
PIANO SECONDO E SOTTOTETTO					
Locale	S.U.R.	S.U.N.R.	S.P.I.P.	K	S.C.
Sala biliardo	113,16			1	113,16
Camera	29,14			1	29,14
Camera	24,00			1	24,00
Scala		13,32		0,50	6,66
Rip. (bagno)	7,80			1	7,80
Letto	31,95			1	31,95
Soggiorno-Pranzo	29,14			1	29,14
Bagno	6,84				
Superficie sottotetto		21,90		0,50	10,95
Murature *			55,00	0,50	27,50
TOTALI	242,03				287,14

* Ai fini del calcolo delle superfici murarie, si è considerata una larghezza massima di cm. 50

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE TOTALE	= mq. 242,03
SUPERFICIE UTILE NON RESIDENZIALE TOTALE	= mq.
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	= mq. 287,14

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE AGGIORNATA			
PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE mq.	VALORE VENALE al mq.	VALORE €
1° SOTTOSTRADA	281,05	1.500,00	421.575,00
TERRA	249,03	2.500,00	622.575,00
PRIMO	262,99	2.500,00	657.475,00
SECONDO	287,14	1.500,00	430.710,00
Sommano			2.132.335,00
Costo per risoluzioni problematiche Urbanistiche			- 5.000,00
Costo per risoluzioni problematiche Catastali			- 2.500,00
Costo per risoluzioni Problematiche strutturali (vedesi relazione Tecnico Ausiliario del C.T.U. Ing. Francesco Mangani			- 5.000,00
VALORE NETTO			2.119.835,00
VALORE NETTO ARROTONDATO			2.120.000,00



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2020

Data: 30/11/2020 - Ora: 09:36:42
Visura n.: PG0113450 Pag: 1/4

Segue

Infezione degli immobili indicati al n. 14

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
N.	C. & M. EDILIZIA SAS DI CECILIOCCI E SOCI con sede in TREV	01803790540	(1) Proprietà per 1/1	

15. Unità Immobiliari sito nel Comune di TREV (Codice L.397) - Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI		
Sezione		Foglio	Particella	Sub	Zona		Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo		Dati storici
Urbana		34	238	7	Cent.		Zona	A/2	2	4,5 vani	Totale: 114 m ² Totale esclude aree scoperte: 134 m ²	Euro 29051	VICOLO SCABRO piano 1: Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie		Annotazione
		34	238	8				A/2	2	4 vani	Totale: 69 m ² Totale esclude aree scoperte: 69 m ²	Euro 25023	VICOLO SCABRO piano 1: Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie		Annotazione
		34	238	9				A/2	2	4 vani	Totale: 83 m ² Totale esclude aree scoperte: 83 m ²	Euro 25023	VICOLO SCABRO piano 1: 2: 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. 70/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/94)

Totale: vani 11,5 Rendita: Euro 806,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
N.	C. & M. EDILIZIA SAS DI CECILIOCCI E SOCI con sede in TREV	01803790540	(1) Proprietà per 1/1	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2020

Immobile 9: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/194)
Immobile 10: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/194)
Immobile 11: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/194)
Immobile 12: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/194)
Totale vani 39,5 m² 264 Rendita: Euro 3.441,77

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C. & M. EDILIZIA SAS DI CRECCUCCI E SOCI con sede in TREVI	0180790580	(1) Proprietà per 1/1

14. Utià Immobiliari site nel Comune di TREVÌ (Codice L.397) - Catasto dei Fabbricati

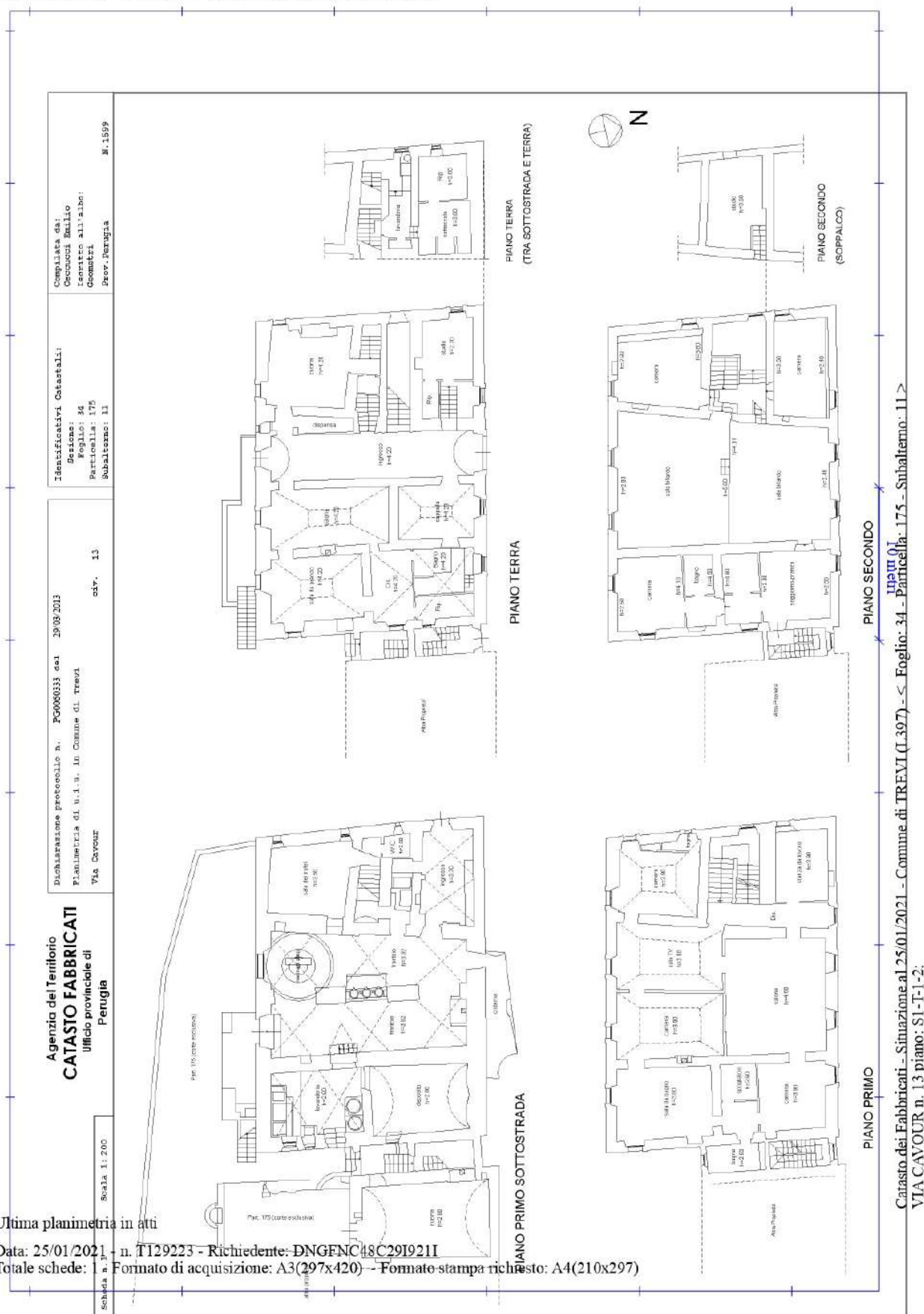
14. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVIGI(Cedice L.397) -Catasto dei Fabbricati													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	Urbana	34	175	11			A/1	U	40 vani	Totale: 1405 m² Totale escluse aree scoperte: 1377 m²	Euro 3.421,78	VIA CAVO/R.n. 13 piano: S1-E1-2. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 70/194)

Ultima planimetria in atti

Data: 25/01/2021 - n. T129223 - Richiedente: DNGFNC48C29I921I

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) -- Formato stampa richiesto: A4(210x297)



14/1



14/2



14/3



14/4



14/5



14/6



14/7



14/8



14/9



14/10



14/11



14/12



14/13



14/14



14/15



14/16



14/17



14/18



14/19



14/20



14/21





COMUNE DI TREVI

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA



Pratica N° 1711

Concessione N° 996

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

(ai sensi del Capo IV della Legge 28 Febbraio 1985 n.47)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO E DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda della Ditta:

CECCUCCI EMILIO

C. & M. EDILIZIA 01803790540

VIA CANNAIOLA 1/B FRAZ. BORGO

Altri Nominativi:

presentata a questo Comune in data **06/08/20** Prot. N° **12886**
tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n.47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n.146, convertito, con modificazioni, nella Legge 21 giugno 1985, n. 298, la SANATORIA delle opere abusivamente realizzate in questo Comune consistenti in:

RISTRUTTURAZIONE CON INCREMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI

Meglio Specificato sui modelli Presentati e sulla documentazione tecnica allegata alla pratica e alla presente concessione/autorizzazione in sanatoria.

Opere insistenti sull'immobile (area o edificio) distinto in Catasto al foglio N° **34**

mappale N° **175 - SUB2/3/4/5/6/7/8/9/10**

ubicato in via **TREVI TREVI**

reso atto che la Ditta richiedente dichiara di essere soggetto giuridicamente legittimato ed ha dimostrato di aver titolo per richiedere la concessione;

- Vista la documentazione allegata alla domanda;
- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la Legge 28 febbraio 1985, n.47;
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;
- Vista la legge 15/5/97 n. 127 sullo snellimento delle attività amministrative e dei procedimenti;

VISTI I SOTTOELENCATI PARERI, NULLA OSTA, E DOCUMENTAZIONE, OVE OCCORRA, IN RELAZIONE AL PERIODO O L'UBICAZIONE DELL'ABUSO.

Relativi ai vincoli: AMBIENTALE - SISMICO

- Visto il parere favorevole delle autorità preposta alla tutela dei beni di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

- Visto il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici per le cose di interesse artistico e di pregio storico ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089;

-Visto il deposito ove occorra della documentazione al preposto ufficio Provinciale per le costruzioni sottoposte alla osservanza delle norme di edilizia antisismica (legge 2/2/74 n.64) e relative modificazioni ed integrazioni,

-Visti i pareri necessari di eventuali altri enti:

- Preso atto che e' stato assolto l'obbligo del pagamento delle somme dovute a titolo di sanatoria per complessive **L. 5.000.000** pari a **€ 2.582,28**

- Preso atto che è stato assolto l'obbligo del versamento della somma dovuta in relazione al contributo di cui all'art. 3 della legge 28/1/77 n. 10 , per complessive **L. 8.457.145** pari a **€ 4.367,75**

Rilascia , salvo diritti di terzi, e a condizione che i manufatti siano solidi igienici decorosi ed atti alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze della legge 47/85 e all'interno riportate , la presente

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Alla Ditta

CECCUCCI EMILIO

Altri Nominativi:

Per lavori indicati nelle premesse e sui modelli allegati alla presente corrispondenti in

e per una superficie complessiva pari a quanto sotto elencato , e per le destinazioni a fianco indicate.

RESIDENZIALE

Superficie Utile	281,79
Superficie Non residenziale	
Superficie Complessiva	281,79

NON RESIDENZIALE

Attività industriale o artigianale.
Attività commerciale
Attività Sportiva, Culturale, Sanitaria,
Opere Religiose, o/a servizio di culto
Attività Turistica-ricettiva o agrituristica
Attività connessa con la conduzione agricola
Altre attività



Si subordina l'efficacia della presente concessione all'osservanza delle seguenti prescrizioni, nei tempi previsti dall'art.4 della L.10/77:

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della Legge 28/2/1985 , n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Foligno.

Dalla residenza Municipale li 24/09/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Piermaria Giam. Giancarlo)



*Diritti di opere
risorse comunali
ricevute n. 322 del 13/08/2005*



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. 323 PRATICA NR. 147/ 2005 PROTOCOLLO NR. 000711

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda di

SOC. C & M EDILIZIA SAS con sede in **TREVI (PG) VIA CANNAIOLA 1/B**

Codice Fiscale o P.I. 01803790540

tendente ad ottenere in esecuzione del progetto redatto da

ARCH. STELLA TEOT ANNUNZIATA

Codice Fiscale TTENNZ62E66A225L

Il permesso di costruire per eseguire, in questo Comune, su terreno distinto al Catasto al Foglio 34 mappale 175 sub. 9/ sub. 5/ sub. 3/ sub. 4/ sub. 2/ sub. 6/ sub. 7/ sub. 8/ sub. 10

secondo i grafici di progetto allegati,

i lavori di

**RISTRUTTURAZIONE, CONSOLIDAMENTO, RESTAURO E MIGLIORAMENTO
SISMICO DI PALAZZO "ARGENTI-CECCUCCI" EX PALAZZO FRANCESCONI.**

in **VIA CAVOUR**

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 Edilizia di cui al verbale **11 in data 28-06-2005**

- 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 del 02-05-2005

-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. ...1786 del ...18/07/2005..
- 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.
- 23) **Prima dell'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

FAVOREVOLE ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLA SOPRINTENDENZA PER IL VINCOLO MONUMENTALE CHE DI SEGUITO SI RIPORTANO E CHE I COMIGNOLI OVE PREVISTI DOVRANNO ESSERE REALIZZATI CON MATERIALI IN COTTO SENZA ADOTTARE MATERIALI DI TIPO PREFABBRICATO E TIPOLOGIE DIVERSE DA QUELLE TRADIZIONALI DEI CENTRI STORICI: 1. Dovranno essere scrupolosamente protetti e salvaguardati tutti gli elementi di interesse storico presenti nel fabbricato: gli interventi di consolidamento e restauro dell'apparato decorativo previsti in progetto dovranno essere eseguiti esclusivamente da restauratori specializzati che, prima dell' inizio dei lavori, invieranno a questa Soprintendenza, per l' approvazione di competenza, un

progetto specifico di intervento insieme ad una copia della relazione con i risultati dei saggi effettuati sugli intonaci per accertare l'eventuale presenza di decorazioni, intonaci o tinteggiature originali. 2. Gli intonaci antichi e le malte originali delle stilature dei paramenti in pietra dovranno essere, per quanto possibile, conservati realizzando le operazioni necessarie per il loro consolidamento. Solo le parti mancanti o non recuperabili potranno essere ripristinate con malte analoghe a quelle originali, sottoponendo i provini alla preventiva approvazione dei tecnici di questa Soprintendenza. 3. Nel rifacimento delle coperture dovranno essere riutilizzati tutti gli elementi (travi, pianelle, coppi) recuperabili sostituendo quelli non recuperabili con altri dello stesso tipo e materiale. 4. Le tinteggiature e le opere di finitura saranno concordati con i tecnici di zona di questa Soprintendenza a cui dovrà essere data tempestiva comunicazione della data di inizio dei lavori.



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 € **2.180,10** mediante:

-Il versamento di € **2.180,10** pari al contributo totale.

- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione pari a **1.639,15** mediante:

-Il versamento di € **1.639,15** pari al contributo totale.

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

A

SOC. C & M EDILIZIA SAS

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 08-08-2006 e l'opera dovrà essere completata entro quattro anni dalla data di rilascio e quindi entro il 08-08-2009.

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. ...22... elaborati.

Dalla Residenza Municipale, li **08-08-2005**

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

Piermarini Geom. Giancarlo



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 _____



AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI TREVI
UFFICIO URBANISTICA

*Oggetto: Pratica edilizia n. 147/2005
Permesso di Costruire n. 323 del 08/08/2005
Consolidamento, restauro e miglioramento sismico di Palazzo "Argenti Ceccucci"
Proprietà: Soc. C. & M. Edilizia Sas
- FINE LAVORI -*

La sottoscritta Arch. Annunziata Stella Teot in qualità di Direttore dei Lavori
dell'intervento di cui in oggetto, con la presente

COMUNICA

che i lavori sono stati ultimati in data 31/03/2007 conformemente ai sopra citati
titoli abilitativi.

Trevi, lì 31/01/2008

D.L. Arch. Annunziata Stella Teot

11 FEB. 2005

MOD. 304



RACCOMANDATA
A.R.

Perugia,

Ministero per i Beni e
le Attività Culturali
Soprintendenza per i Beni Architettonici, il
Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed
Etnoantropologico dell'Umbria - Perugia
Tel. 07557411 - Fax 0755728221

C. & M. Edilizia s.a.s. di Ceccucci e C.
Via Cannaiola, 1/B
06032 BORGOTREVI

Prot. n. ²⁷⁸⁰ 2781 Allegati
MP54

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO: Comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e 14 del D.Lgs. 42/04.

Proposta di vincolo relativa a:

COMUNE: TREVI (PG)

BENE IMMOBILE: "Palazzo Francesconi"

DATI CATASTALI: N.C.E.U. Fg. 34 p.lla 175.

E p.c. Al Comune di TREVI

E p.c. Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici dell'Umbria
Piazza della Repubblica n. 78
PERUGIA

Ai sensi della legge 241/90 si comunica che questo Ufficio ha avviato il procedimento diretto a sottoporre a tutela ai sensi dell'art. 10 del d. L.vo n. 42 del 22.01.2004 il bene di cui all'oggetto in quanto ritenuto di interesse storico artistico.

Si informa che:

- Dal ricevimento della presente comunicazione si applicano in via cautelare le norme di tutela di cui al Titoli I della parte II del D.L.vo n. 42/04, che comporta la necessità di sottoporre alla preventiva valutazione della Soprintendenza scrivente di qualsiasi intervento riguardante il bene in oggetto;
- Dal ricevimento della presente decorre altresì il termine di 140 giorni per la produzione di eventuali osservazioni e memorie scritte;
- L'Amministrazione competente per l'istruttoria presso la quale può essere presa visione degli atti e possono essere prodotte eventuali osservazioni è la Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico dell'Umbria, via Ulisse Rocchi n. 71 Perugia;
- Il responsabile del procedimento è il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria Dott. Arch. Costantino Centroni;
- L'Amministrazione competente all'adozione del provvedimento finale è la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, Piazza della Repubblica n. 78 Perugia;
- Il termine per la conclusione del procedimento è di 210 giorni.

IL SOPRINTENDENTE
(Dott.ssa Vittoria Garibaldi)

FFI/MMA

X 22,9

102



Mod. C

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
 Pagine 14

Demetriou et al.

24

.....

157

11

100

At

tion

20 e
nici

06100 PERUGIA

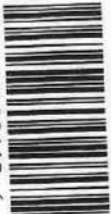
Perugia

Rec- 26

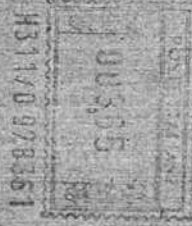
P. & H. Collins as 3 du Deuses et.
No Courante, 1/18

06032

Bongo Tveri



72485488642-6



HD 11769/8-661

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali***DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA
PERUGIA****IL DIRETTORE REGIONALE**

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
VISTO il Decreto Presidente della Repubblica 8 giugno 2004, n. 173;
VISTO il D.D.G. 5.08.2004 di delega ai Direttori regionali delle funzioni di cui all'art. 8 comma 3 del citato D.P.R. 173/2004;
VISTA la comunicazione dell'11.02.2005 prot. N. 2789 con cui la competente Soprintendenza di settore ha avviato il procedimento diretto a sottoporre a tutela il bene di cui in premessa, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e s.m.i. e art. 14 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
RITENUTO che l'immobile denominato **Palazzo Argenti Ceccucci già Francesconi** sito in Provincia di Perugia comune di Trevi Via Cavour, n. 11, censito al N.C.E.U. al foglio 34 particella 175 sub da 2 a 10 confinante con via dell'Asilo infantile, Via A. Fantosati e particelle nn. 176, 181, come dalle unite planimetrie catastali, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3, lett. a) del citato decreto legislativo 42/04 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;
VISTI gli artt. 10, 13, 14 e 15 del citato decreto lgs. n. 42/2004;

DECRETA

L'immobile denominato **Palazzo Argenti Ceccucci già Francesconi**, esattamente individuato nelle premesse e descritto nella allegata planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3, lett. a) del citato decreto legislativo 42/04, e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto; le planimetrie catastali e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato in via amministrativa ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al comune di Trevi a cura della competente Direzione regionale.

Il provvedimento verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso: a) amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica della presente dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. N. 42/2004; b) giurisdizionale avanti il TAR competente, secondo le modalità di cui alla legge 6.12.1971, n.1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, N. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Perugia, **20 OTT. 2005**

20 OTT. 2005**IL DIRETTORE REGIONALE**
(Arch. Costantino Centroni)Perugia,
Per copia conforme (Art. 18 - D.P.R. 445/2000)n. atti **1****IL FUNZIONARIO**(qualifica) **FUNZIONARIO AM. E E. FINANZ.**(firma per esteso) **[Firma]**

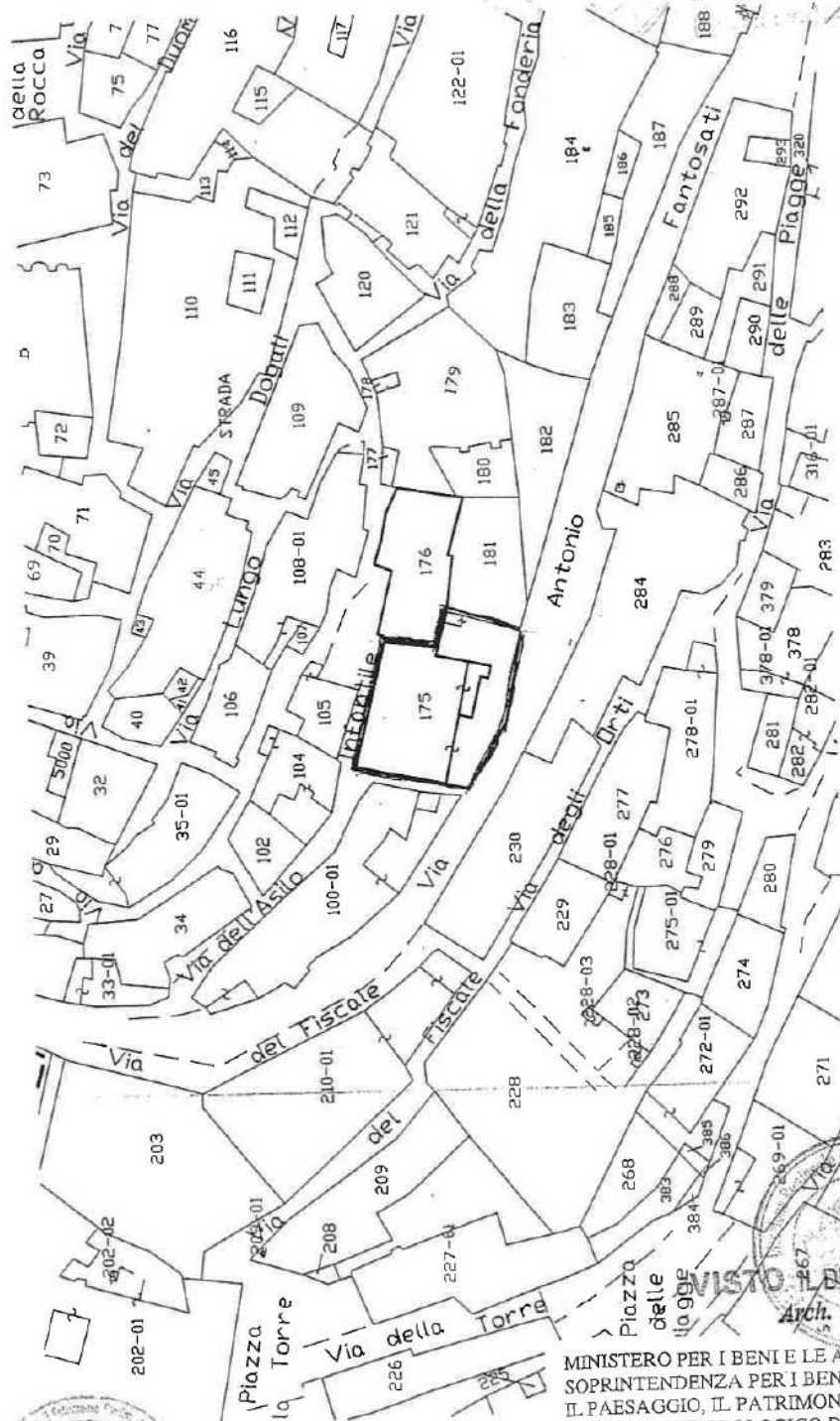
20 OTT. 2000

Perugia,

Reg. arch. Umbria Vol. 10 - PER. 445/20

Dr. Alessandro Ferretti
Funzionario Amm.vo c.c.f.

LT



VISTO IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Costantino Centroni

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
IL PAESAGGIO, IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO
ED ETNOANTROPOLOGICO DELL'UMBRIA
D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 Titolo I Art. 10 comma 3 lettera

PROVINCIA: PG
COMUNE: Trevi - Palazzo Argenti Ceccucci già Francesco
Immobile individuato in cartografia
ALCANTARA Foglio 24 cartella 175



SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Costantino Centroni



Perugia,

*Ministero per i Beni e
le Attività Culturali*

Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il
Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria
Perugia
Tel. 07557411 - Fax 0755728221

Al geom. Emilio Ceccucci
Soc. C. & M. Edilizia S.a.s.
via Cannaiola, 1/B
fraz. Borgo
06032 TREVI

Prot. n. 10424 Allegati progetto
MP 54/

Risposta al Foglio del....31.05.05.....
Div. Sez. N.

OGGETTO: TREVI (PG) – Palazzo Argenti – Ceccucci già Francesconi. Progetto di ristrutturazione, consolidamento, restauro e miglioramento sismico.

All'arch. Annunziata Stella Teot
Via Consolare, 41
SPELLO

e, p.c.

Al Comune di Trevi
Uff. Urbanistica
TREVI

e.p.c.

Alla Direzione Regionale
per i Beni Culturali e Paesaggistici
dell' Umbria
P.za della Repubblica, 78
PERUGIA

Esaminati gli elaborati inviati dalla S.V. e ritenuti gli interventi previsti in progetto compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'edificio, per il quale è stato avviato il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 13 del D.Lgs. 42/'04 (nota dell'11.02.2005 pr. 2789), si approva, per quanto di competenza di questo Ufficio ai sensi dell' art. 21 del D.Lgs. n 42 del 22.01.2004, il progetto relativo ai lavori in oggetto con le condizione sotto elencate.

1. Dovranno essere scrupolosamente protetti e salvaguardati tutti gli elementi di interesse storico presenti nel fabbricato: gli interventi di consolidamento e restauro dell'apparato decorativo previsti in progetto dovranno essere eseguiti esclusivamente da restauratori specializzati che, prima dell'inizio dei lavori, invieranno a questa Soprintendenza, per l'approvazione di competenza, un progetto specifico di intervento insieme ad una copia della relazione con i risultati dei saggi effettuati sugli intonaci per accertare l'eventuale presenza di decorazioni, intonaci o tinteggiature originali.



Perugia,

*Ministero per i Beni e
le Attività Culturali*

Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il
Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico dell'Umbria
Perugia
Tel. 07557411 - Fax 0755728221

Al geom. Emilio Ceccucci
Soc. C. & M. Edilizia S.a.s.
via Cannaiola, 1/B
fraz. Borgo
06032 TREVI

Prot. n. 10424 Allegati progetto
MP 54/

Risposta al Foglio del....31.05.05.....
Div. Sez. N.

2. Gli intonaci antichi e le malte originali delle stilature dei paramenti in pietra dovranno essere, per quanto possibile, conservati realizzando le operazioni necessarie per il loro consolidamento. Solo le parti mancanti o non recuperabili potranno essere ripristinate con malte analoghe a quelle originali, sottoponendo i provini alla preventiva approvazione dei tecnici di questa Soprintendenza.
3. Nel rifacimento delle coperture dovranno essere riutilizzati tutti gli elementi (travi, pianelle, coppi) recuperabili sostituendo quelli non recuperabili con altri dello stesso tipo e materiale.
4. La tinteggiature e le opere di finitura saranno concordati con i tecnici di zona di questa Soprintendenza a cui dovrà essere data tempestiva comunicazione della data di inizio dei lavori.

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Vittoria Garibaldi

FFI/

MODULARIO
B.C. - 255



Ministero per i Beni e
le Attività Culturali
Soprintendenza per i Beni Architettonici, il
Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed
Etnoantropologico dell'Umbria - Perugia
Tel. 07557411 - Fax 0755728221

RACCOMANDATA
A.R.

11 FEB. 2005

MOD. 304

Perugia,

C. & M. Edilizia s.a.s. di Ceccucci e C.
Via Cannaiola, 1/B
06032 BORGO TREVİ

Prot. n. ²⁷⁸⁹ Allegati
M P54

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO: Comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e 14 del D.Lgs. 42/04.
Proposta di vincolo relativa a:
COMUNE: TREVI (PG)
BENE IMMOBILE: "Palazzo Francesconi"
DATI CATASTALI: N.C.E.U. Fg. 34 p.lla 175.

E p.c. Al Comune di TREVI

E p.c. Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici dell'Umbria
Piazza della Repubblica n. 78

MODULARIO
B.C. - 255



Ministero per i Beni e
le Attività Culturali
Soprintendenza per i Beni Architettonici, il
Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed
Etnoantropologico dell'Umbria - Perugia
Tel. 07557411 - Fax 0755728221

RACCOMANDATA
A.R.

11 FEB. 2005

MOD. 304

Perugia,

C. & M. Edilizia s.a.s. di Ceccucci e C.
Via Cannaiola, 1/B
06032 BORGO TREVİ

Prot. n. ²⁷⁸⁹ Allegati
M P54

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO: Comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e 14 del D.Lgs. 42/04.
Proposta di vincolo relativa a:
COMUNE: TREVI (PG)
BENE IMMOBILE: "Palazzo Francesconi"
DATI CATASTALI: N.C.E.U. Fg. 34 p.lla 175.

E p.c. Al Comune di TREVI

E p.c. Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici dell'Umbria
Piazza della Repubblica n. 78



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

MCO 7

**DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA
PERUGIA**

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;
VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004 n. 3;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
VISTO il Decreto Presidente della Repubblica 8 giugno 2004, n. 173;
VISTO il D.D.G. 5.08.2004 di delega ai Direttori regionali delle funzioni di cui all'art. 8 comma 3 del citato D.P.R. 173/2004;
VISTA la comunicazione dell'11.02.2005 prot. N. 2789 con cui la competente Soprintendenza di settore ha avviato il procedimento diretto a sottoporre a tutela il bene di cui in premessa, ai sensi dell'art. 7 della legge 24.190 e s.m.i. e art. 14 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
RITENUTO che l'immobile denominato **Palazzo Argenti Cecucci** già **Francesconi** sito in Provincia di Perugia comune di Trevi Via Cavour, n. 11, censito al N.C.E.U. al foglio 34 particella 175 sub da 2 a 10 confinante con via dell'Asilo infantile, Via A. Fantosai e particelle nn. 176, 181, come dalle unite planimetrie catastali, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3, lett. a) del citato decreto legislativo 42/04 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;
VISTI gli artt. 10, 13, 14 e 15 del citato decreto lgs. n. 42/2004;

DECRETA

l'immobile denominato **Palazzo Argenti Cecucci** già **Francesconi**, esattamente individuato nelle premesse e descritto nella allegata planimetria catastale e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3, lett. a) del citato decreto legislativo 42/04, e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto;
le planimetrie catastali e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato in via amministrativa ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al comune di Trevi a cura della competente Direzione regionale.
Il provvedimento verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.
Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso: a) amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica della presente dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. N. 42/2004; b) giurisdizionale avanti il TAR competente, secondo le modalità di cui alla legge 6.12.1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, N. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Perugia, 20 OTT. 2005

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Contabile)

20 OTT. 2005

Perugia, 20 OTT. 2005
Firma elettronica (SA 15 - NIT 452552)

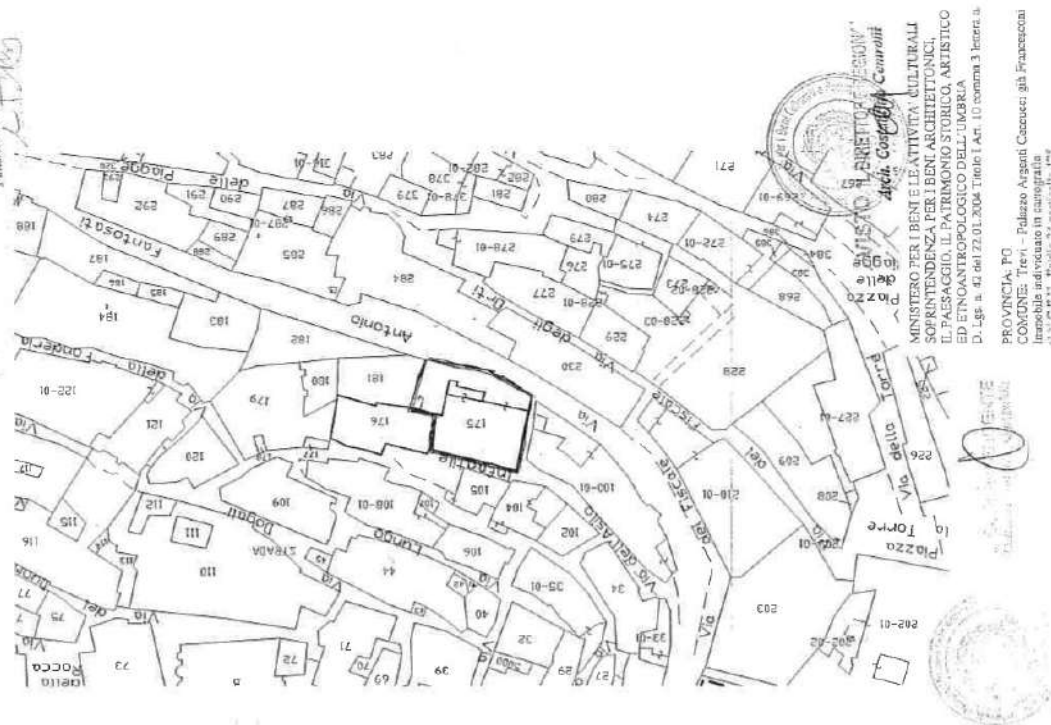


IL FUNZIONARIO

(Firma) *Firma elettronica*
(Data) 20 OTT. 2005

$$P_{\text{CO}} = \frac{1}{2} P_{\text{CO}_2} = \frac{1}{2} \times 1.2 \times 10^{-3} = 0.6 \times 10^{-3} \text{ atm}$$

Dr. Alessandro Porcili
Funzionario Amministrativo



Contratto per affittanza

Con la presente scrittura privata, da registrarsi nei termini di legge e avente ogni effetto di legge, tra Palazzo ARGENTI CECCUCCI già TONI poi FRANCESCONI - della C. & M. Edilizia s.a.s. di Cecucci e Soci, con sede legale in Trevi (PG), Frazione Borgo, Via Cannaiola, 1B, partita iva e codice fiscale 01803790540, nella persona di Emilio Cecucci - d'ora in poi indicato come Palazzo,

Fondazione Conti TONI di CIGOLI - con sede legale in Trevi (PG), via Angelo Custode, snc, codice fiscale 03574430546, nella persona di Franco Silvano TONI di CIGOLI - d'ora in poi citata come Fondazione, si conviene quanto qui a seguire stabilito.

1. Oggetto

1.1. Con il presente contratto è messa a disposizione della Fondazione, che accetta, l'unità immobiliare (porzione del Palazzo ARGENTI CECCUCCI già TONI poi FRANCESCONI) costituita dalla mansarda e aggiuntivamente da locale (a sinistra entrando dalla porta di servizio) sottovia, con apertura anche sul giardino del roseto, per una superficie complessiva di circa 300 mq utili; l'accesso privilegiato dovrà avvenire da detto ingresso di servizio.

1.2. Catastralmente parlando la porzione di immobile oggetto del presente contratto è sita nel Comune di Trevi, e l'immobile è iscritto al N.C.E.U. del detto Comune, Foglio 34, particella 175.

1.3. La messa a disposizione a favore della Fondazione è effettuata affinché la stessa proceda, nel corso del tempo, alle migliorie della detta porzione del Palazzo, insorgendo quindi come primo specifico essenziale obbligo della Fondazione l'effettuazione delle dette migliorie a favore del Palazzo: tanto da considerarsi risolto di diritto il presente contratto in assenza della effettuazione delle stesse.

1.4. Con il presente contratto insorge inoltre, come secondo specifico obbligo della Fondazione, quello di corresponsione di un canone, secondo quanto stabilito nel presente contratto al punto 3.

1.5. All'uopo, quanto alle dette migliorie, con il presente contratto la Fondazione è autorizzata ad effettuare gli interventi previsti dal Programma di Investimenti di cui alla domanda di contributo presentata ai sensi del PSR 2014-2020 misura 19 Intervento 19.2.1.08 "Servizi turistici e socio - assistenziali e di cura".

1.6. La Fondazione utilizzerà la detta porzione di immobile per il raggiungimento diretto ed indiretto dei propri fini istituzionali.

2. Durata

2.1. La porzione di immobile oggetto del presente contratto è messa a disposizione della Fondazione per un periodo di dieci anni, fin d'ora rinnovato per altri dieci anni e quindi complessivamente per venti anni.

2.2. La Fondazione al termine del detto periodo restituirà la detta porzione di immobile al lordo delle migliorie effettuate.

3. Canone

3.1. Il canone posto a carico della Fondazione per un primo periodo di dodici anni è di € 1 (euro uno) l'anno.

3.2. Il canone per il secondo periodo di otto anni è posto a carico della Fondazione applicando i valori medi di mercato nel Comune di Trevi come a quel tempo rilevati dall'Ufficio delle Entrate competente per territorio.

4. Disciplina del contratto

Per quanto non stabilito direttamente nel presente contratto, il Palazzo e la Fondazione fanno rinvio al Codice Civile, al quale si rimettono.

5. Spese

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico della Fondazione.

6. Tutela dei dati personali

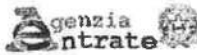
Palazzo ARGENTI CECCUCCI già TONI poi FRANCESCONI e Fondazione Conti TONI di CIGOLI si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati in relazione agli adempimenti di cui al presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Palazzo ARGENTI CECCUCCI già TONI poi FRANCESCONI

La Fondazione Conti TONI di CIGOLI

Trevi, mercoledì 4 luglio 2018



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112).

In data 11/07/2018 alle ore 11:22 il sistema informativo dell'Agenzia
della Entrate ha acquisito con protocollo 18071111225254353 il file
CONTITTONI_0_RLI12_dcm.ccf

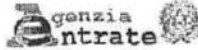
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 02168620546
denominazione : IMPRESA VBRDE UMBRIA SRL

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 99,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 11/07/2018



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di FOLIGNO
Codice Identificativo del contratto T3E18T0015840008J

In data 11/07/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18071111225254353 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 03574430546 e trasmessa da
IMPRESA VERDE UMERIA SRL

Il contratto e' stato registrato il 11/07/2018 al n. 001584-serie JT
e codice identificativo T3E18T0015840008J.

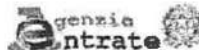
DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : CONTITONI
Durata dal 04/07/2018 al 03/07/2028 Data di stipula 04/07/2018
Importo del canone 1,00 n.pagine 1 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
__N.__ CODICE FISCALE __RUOLO__ N. __CODICE FISCALE__ RUOLO
001_01803790540 __A__ 001_03574430546 __B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A1 Rendita cat. 3821,78
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di TREVISO Prov. BG
VIA CAVOUR

Li, 11/07/2018



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 18071111225254353

NOME DEL FILE : CONTITONI_0_RL112_dcm.ccf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	03574430546	-----

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 14

Piena Proprietà Per La quota 1/1

Il cespite n. 14, riguarda un palazzo gentilizio ubicato nel centro storico di Trevi, all'interno della prima cerchia muraria di epoca romana, in Via Cavour n. 11. Lo stesso edificio si affaccia sulla vallata sottostante, con un giardino a terrazzo impostato sulle stesse mura. La sua edificazione è stata accertata nella prima metà del 1600. La struttura portante è in pietra, poggiante direttamente sulla roccia.

L'edificio si sviluppa su 4 livelli, con ingresso principale, al piano terra, da Via Cavour, collegati da uno scalone rivestito in pietra serena.

Al piano terra si trovano i saloni di rappresentanza e la cucina caratterizzata da un grande focolare. I saloni si affacciano sul giardino, accessibile tramite un'elegante scalinata esterna. Tutti i soffitti a volta sono decorati da tempere datate fine '800. Tra il piano terra ed il primo esiste un "mezzanino" di superficie circa 30 mq. adibito a locali di servizio: lavanderia, ecc.

Il piano primo sottostrada è caratterizzato da una serie di archi, con attrezzature d'epoca per la lavorazione e la raccolta dell'olio e locali anticamente funzionali al mulino (stalla per gli animali addetti alla macina, cisterna per la raccolta dell'acqua piovana). Altri locali: lavanderia, lavatoi in pietra, locali di deposito, cucina con camino con elementi quattrocenteschi. La pavimentazione del frantoio è originale in cotto e sestini a spina.

Al piano primo, si trovano le camere da letto, anch'esse dipinte, mentre sull'ingresso principale si apre un salone con soffitto a cassettoni, decorato con cornici dorate. Le pavimentazioni del piano terra e primo sono in graniglia colorata, diversificate per disegno e colore nei vari ambienti.

Il secondo piano, originariamente destinato al personale di servizio, è privo di elementi decorativi, con finestre più piccole. I pavimenti, dopo l'intervento di restauro, sono in legno. Nella parte centrale è stato ricavato una sala multiuso teatro, biliardo, ecc. Le altre stanze devono essere ancora completate per quanto attiene le finiture. Al di sopra del vano scala a livello del sottotetto, esiste un ambiente di circa mq. 20, con finestra, ad uso non precisato.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE :
CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVÌ

FOGLIO	PART.	SUB	INDIRIZZO	P.	CAT.	CL.	CONS.	Sup.Cat. Mq	R.C. €
34	175	11	Via Cavour 13	S/1- T-1- 2	A/1	U	40 vani	1405	3.821,78

<i>TABELLA RIEPILOGATIVA DATI IMMOBILE</i>			
PIANO	SUPERFICIE COMMERCIALE mq.	VALORE VENALE al mq.	VALORE €
1° SOTTOSTRADA	281,05	1,500,00	421.575,00
TERRA	249,03	2.500,00	622.575,00
PRIMO	262,99	2.500,00	657.475,00
SECONDO	287,14	1.500,00	430.710,00
Sommano			+ 2.132.335,00
Costo per risoluzioni problematiche Urbanistiche			- 5.000,00
Costo per risoluzioni problematiche Catastali			- 2.500,00
Costo per risoluzioni Problematiche strutturali (vedesi relazione Tecnico Ausiliario del C.T.U. Ing. Francesco Mangani			- 5.000,00
VALORE NETTO			2.119.835,00
VALORE NETTO ARROTONDATO			2.120.000,00

VALORE LOTTO €. 2.120.000,00

STATO DEI LUOGHI

cucina
h=2.80

lavanderia
h=2.80

deposito
h=2.80

frantoio
h=3.92

frantoio
h=3.92

macina di pietra

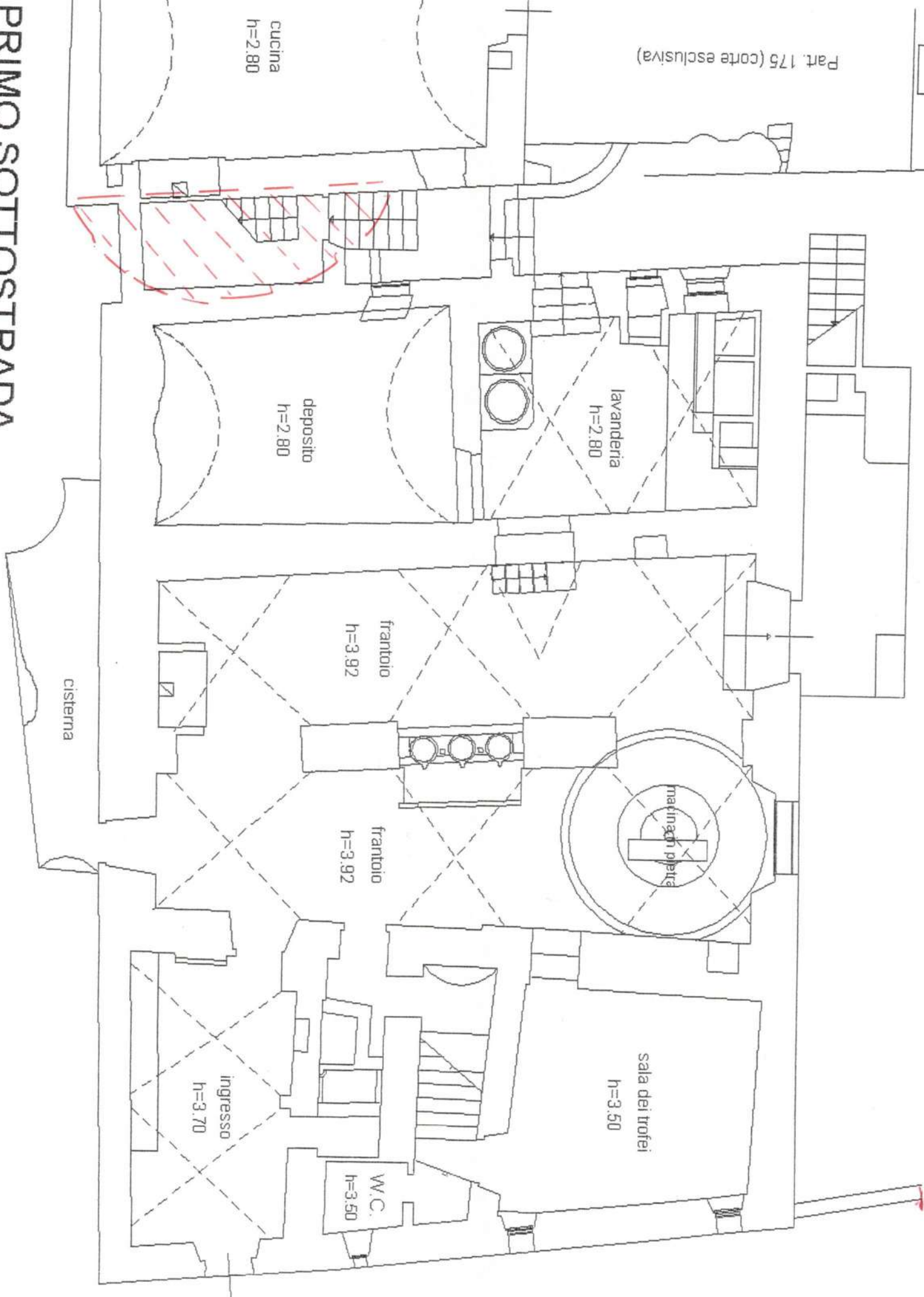
sala dei trofei
h=3.50

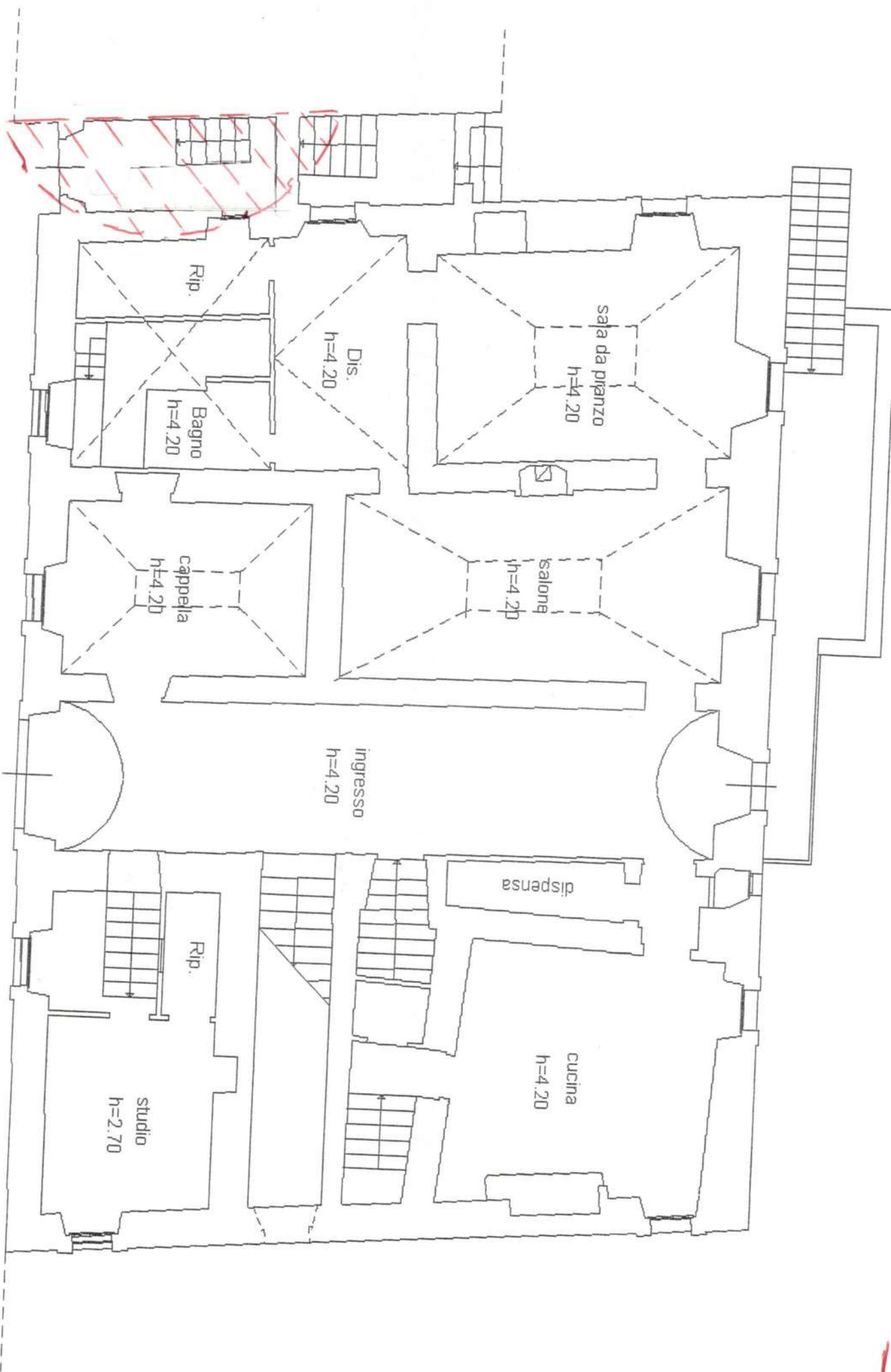
W.C.
h=3.50

ingresso
h=3.70

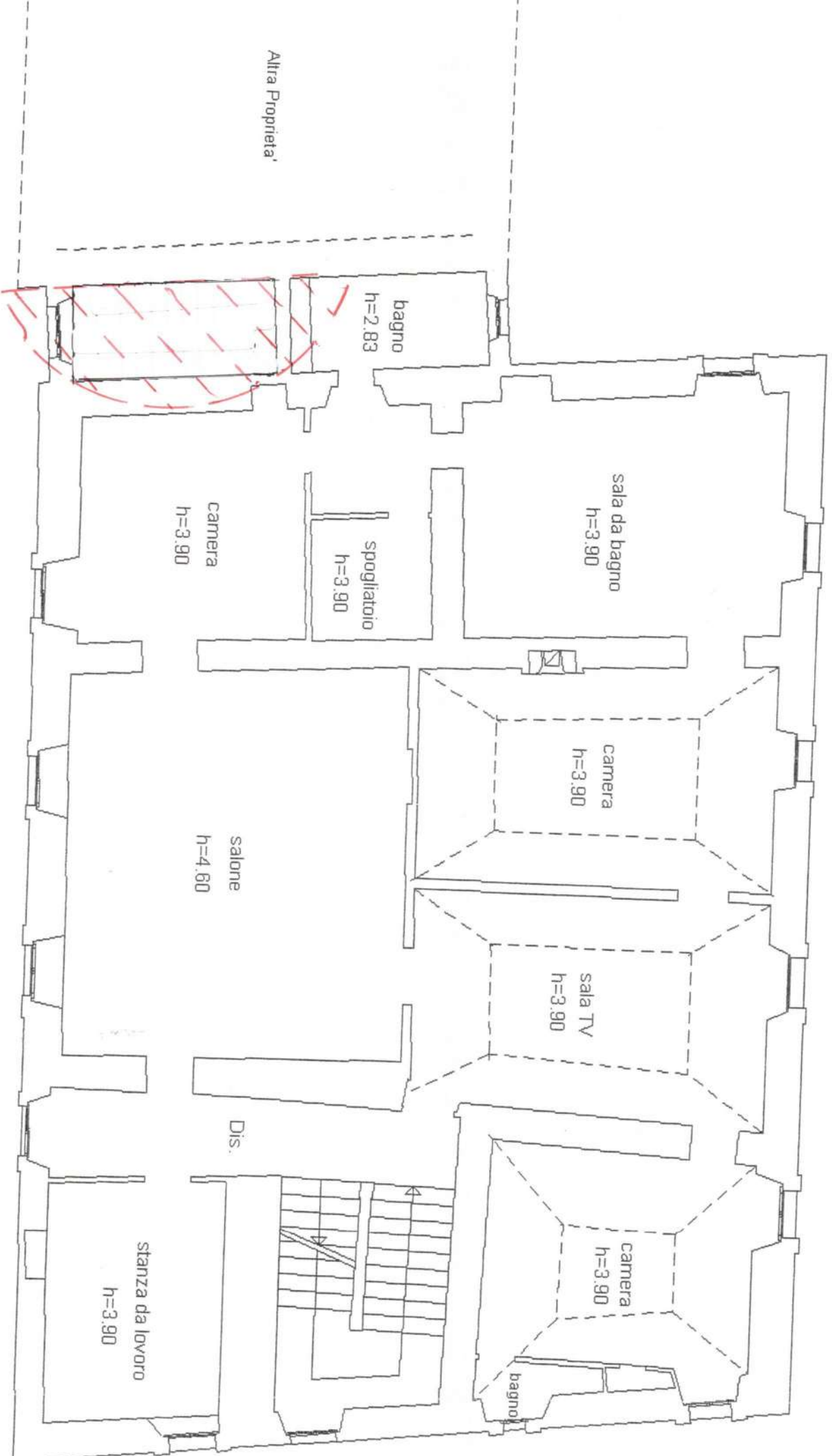
cisterna

PRIMO SOTTOSTRADA





PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

PIANC
(SOPF

STATO DI PROGETTO

Part. 175 (corte esclusiva)

cucina
h=2.80

lavanderia
h=2.80

deposito
h=2.80

frantoio
h=3.92

frantoio
h=3.92

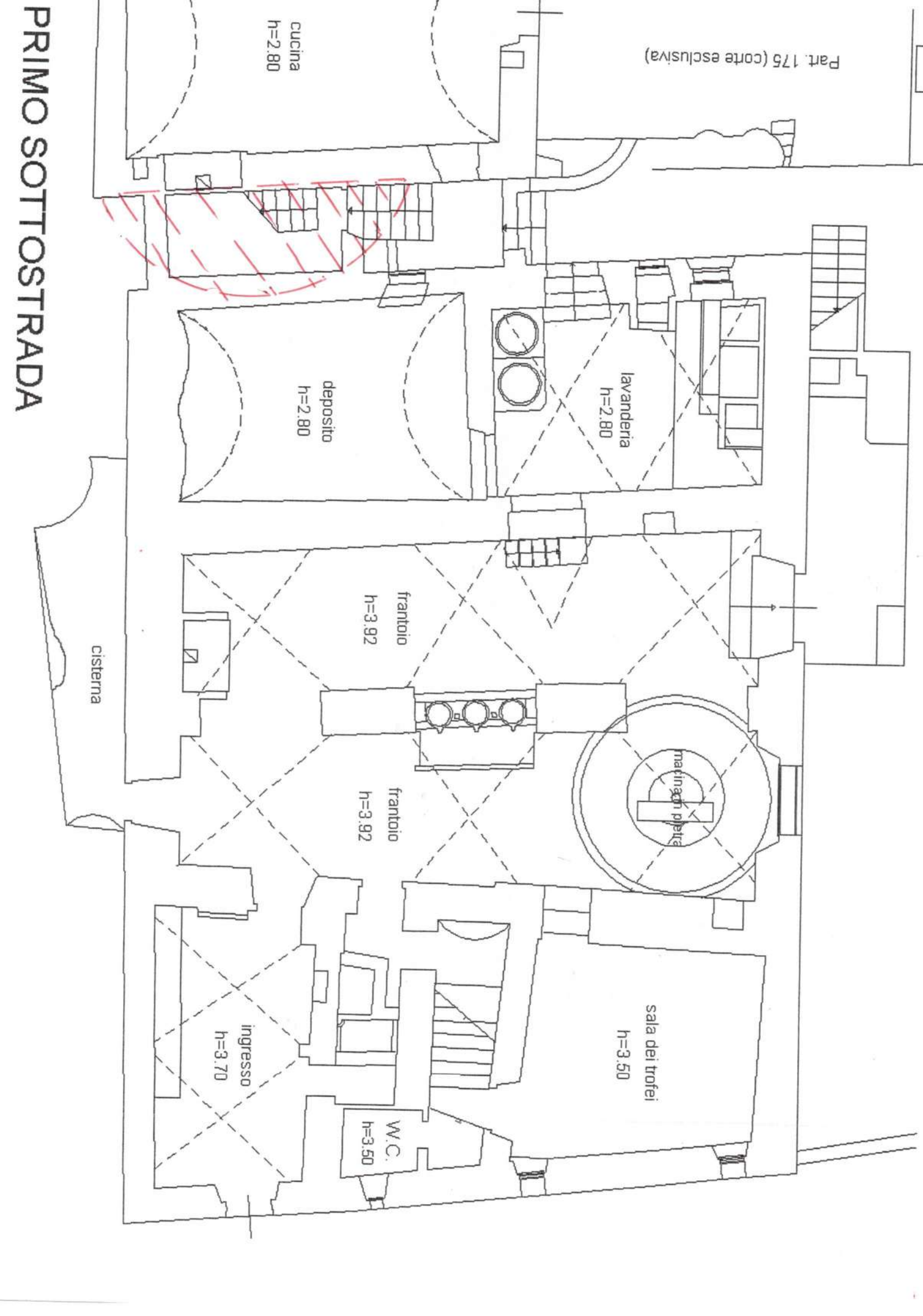
sala dei trofei
h=3.50

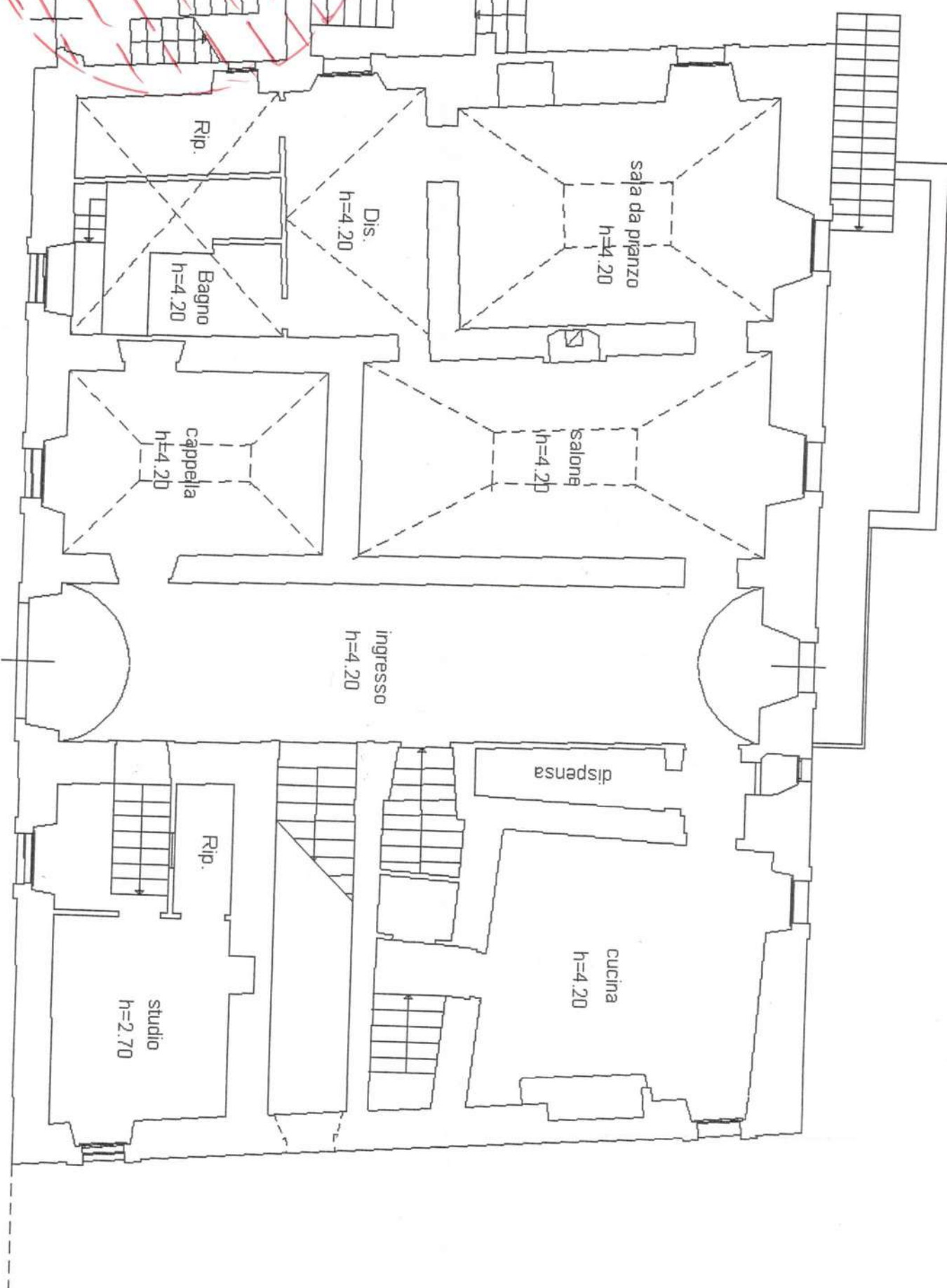
W.C.
h=3.50

ingresso
h=3.70

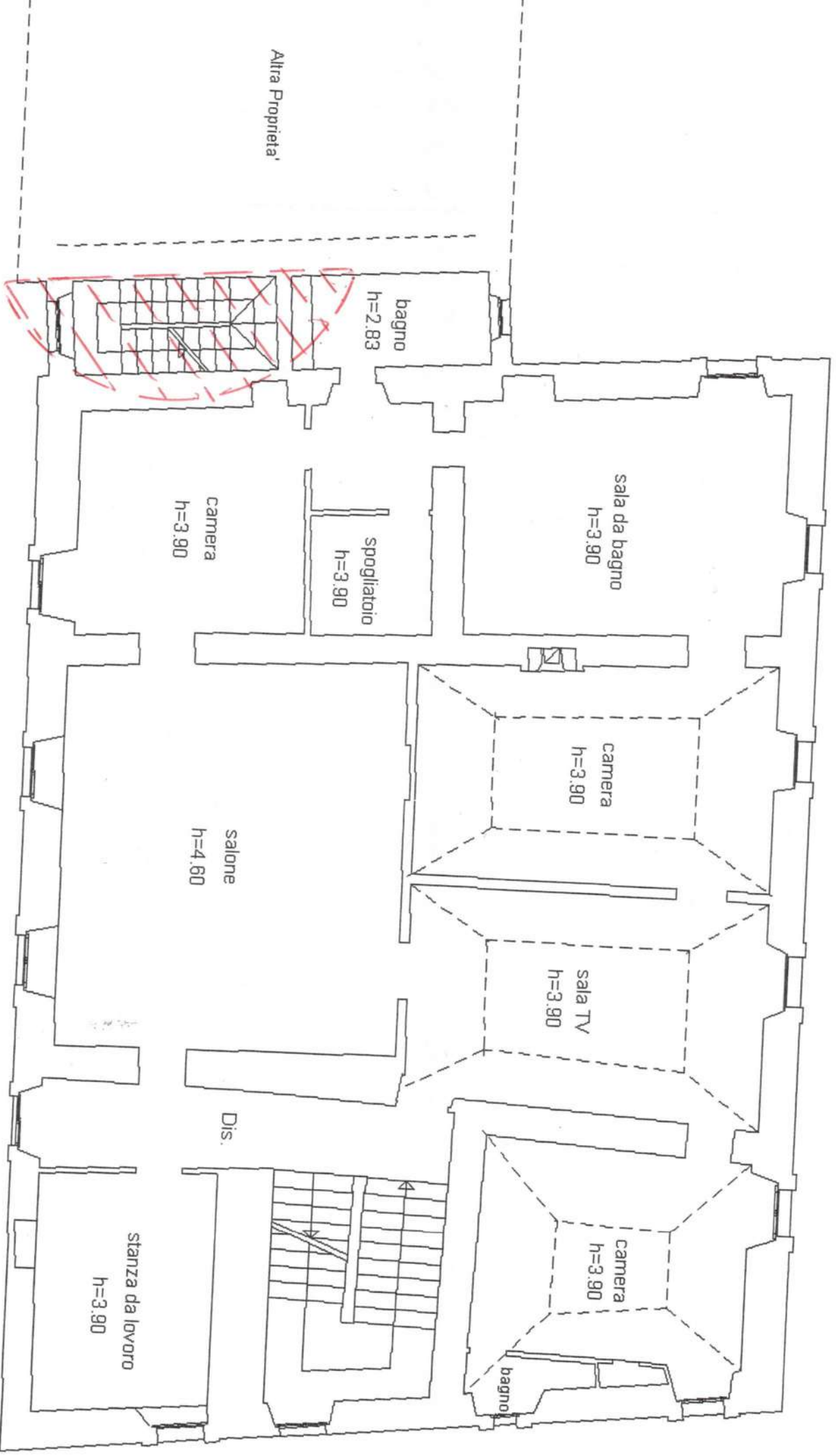
cisterna

PRIMO SOTTOSTRADA



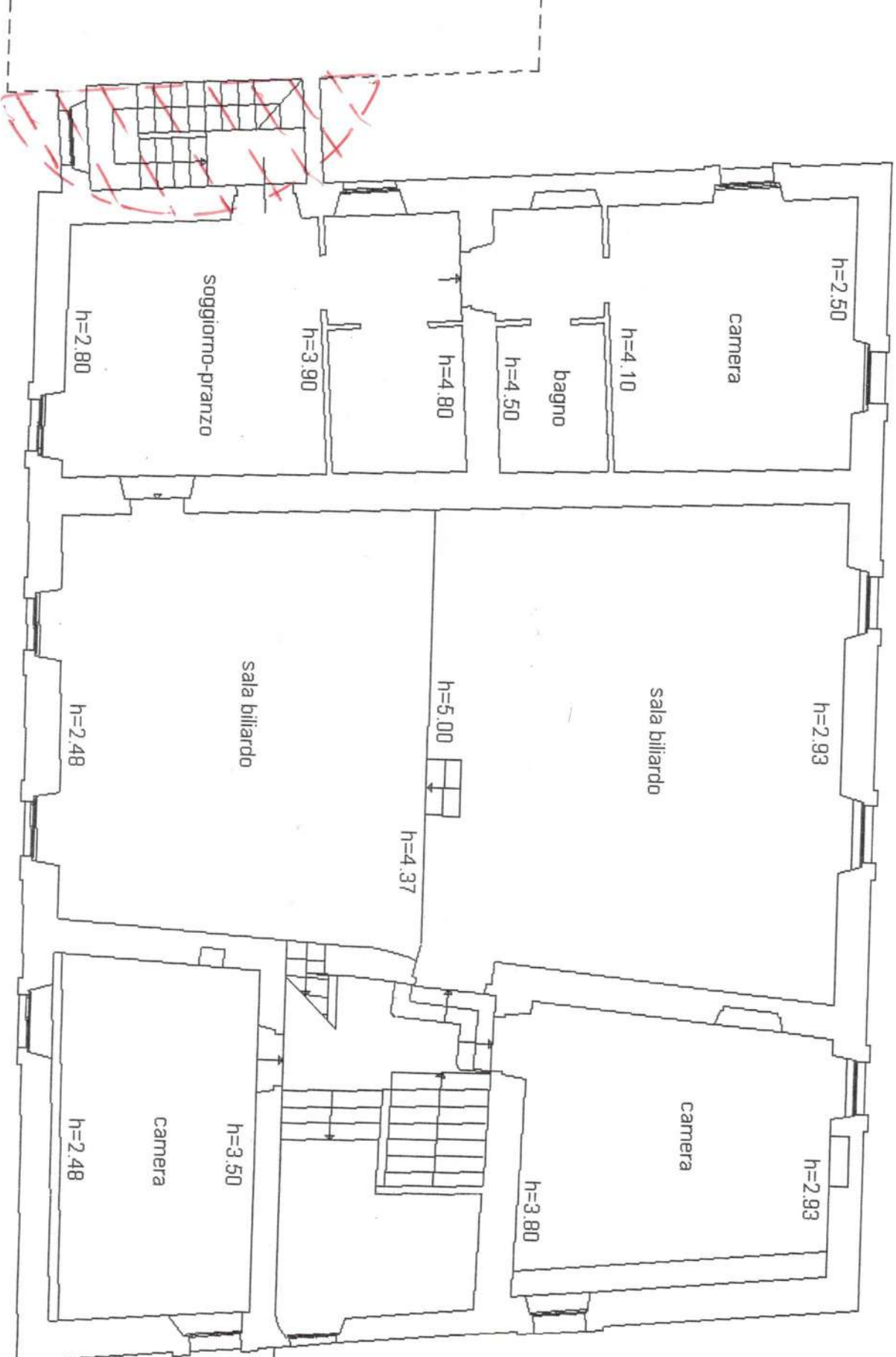


PIANO TERRA



Altra Proprietà

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

PIANO
(SOPF)

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 della sanabilità strutturale del **cespite n.14**

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 della sanabilità dal punto di vista strutturale di un immobile sito nel Comune di Trevi (cespite n.14).

In data 19/03/2025 il sottoscritto eseguiva un sopralluogo alla presenza del C.T.U. allo scopo di prendere visione delle problematiche da trattare e di raccogliere opportuna documentazione fotografica.

INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE

Il cespite n.14, oggetto della presente, è costituito da un palazzo nobiliare nel centro storico di Trevi, precisamente in via Cavour n.11.

Il corpo principale del palazzo, con impronta in pianta assimilabile alla rettangolare, si sviluppa con regolarità in elevazione su n.4 livelli, di cui il primo parzialmente interrato. A lato è invece presente una piccola appendice che lo collega alla restante porzione dell'aggregato edilizio.

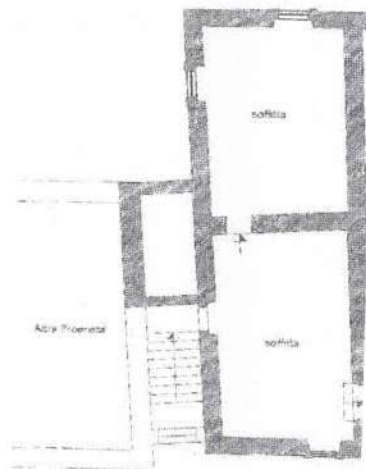
Proprio quest'ultima appendice presenta la difformità edilizia riscontrata dal C.T.U., Geom. Franco de Angelis.



I titoli edilizi presenti agli atti sono i seguenti:

- Richiesta di condono edilizio ai sensi della Legge n.47/85 e della Legge 724/94 per la ristrutturazione e incremento di unità immobiliari, con relativa Concessione in sanatoria del Comune di Trevi n.996 del 24/09/2004, pratica edilizia n.1711.
- Permesso di Costruire n.323 del 08/08/2005 (pratica edilizia n. 147/05) per un intervento di restauro, con relativa autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e deposito sismico con relativa fine lavori e certificato di conformità del 02/01/2008 a firma del D.L. Arch. Annunziata Stella Teot.

La difformità a rilevanza strutturale riscontrata dal CTU nell'ambito delle operazioni peritali rispetto alla documentazione sopra, e sulla quale il sottoscritto è chiamato ad esprimersi, riguarda l'appendice al corpo principale del Palazzo in corrispondenza del piano secondo.

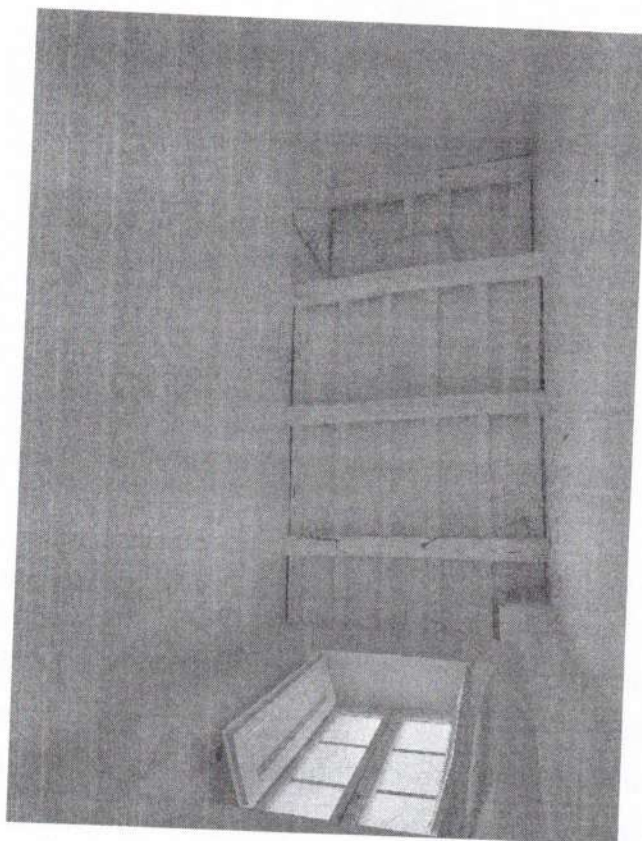


Estratto PIANO SECONDO "stato modificato da sanare" - Concessione in sanatoria n.996 del 24/09/2024

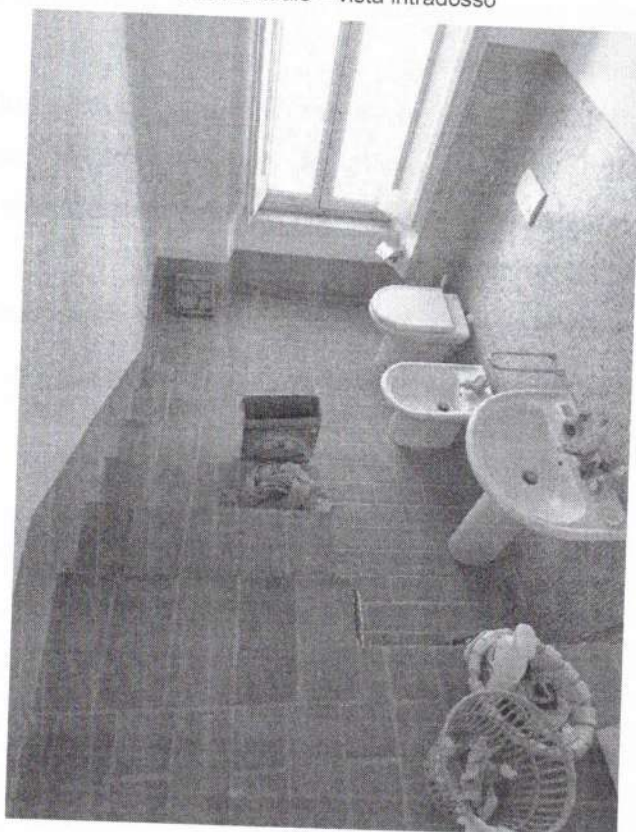
Nella Concessione in sanatoria del 2004 è rappresentata una scala costituita da una sola rampa per tutta la larghezza del vano, che collega unicamente la soffitta del piano secondo al pianerottolo a quota inferiore che permette di raggiungere la finestra su via Cavour. Si specifica che, presumibilmente per un mero errore grafico, la stessa scala era stata disegnata anche al piano prima ma questo risulterebbe privo di senso perché non sarebbe stata in nessun modo accessibile.

Nel Permesso di Costruire del 2005 tale rampa non veniva raffigurata nello stato attuale ma, nello stato di progetto, veniva prevista la realizzazione di nuove rampe di collegamento tra il piano terra ed il piano secondo, poi non realizzate nonostante la redazione del certificato di conformità dei lavori al progetto.

Allo stato attuale la situazione risulta compatibile con la rappresentazione della Concessione del 2004, pur con alcune modifiche.



Stato attuale – vista intradosso



Stato attuale – vista estradosso

Risulta infatti presente un solaio su due livelli: quello a quota superiore costituisce il pianerottolo di ingresso dalla soffitta. Quello a quota inferiore invece ospita le scale (verosimilmente conformate con l'impiego di laterizi sul solaio) ed il pianerottolo che permette di raggiungere la finestra.

La difformità rispetto a quanto riportato nella Concessione del 2004 è quindi costituita dalla rimozione di una parte delle scale per la realizzazione di un bagno.

ITER PER LA SANABILITA' STRUTTURALE (TRAMITE IL PROCEDIMENTO DELLA VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA)

Dal punto di vista strutturale, tale difformità va analizzata nell'ambito di un procedimento tecnico-amministrativo denominato "Valutazione della Sicurezza", attualmente normato nella regione Umbria dalla D.G.R. n. 1119 del 09/10/2024.

Il D.M. 17/01/18 con cui sono state approvate le attuali "Norme Tecniche per le Costruzioni" (NTC), al punto 8.3 "Valutazione della Sicurezza" definisce i criteri per la valutazione della sicurezza di un immobile esistente.

Essa è un procedimento quantitativo, volto a determinare l'entità delle azioni che la struttura è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalla presente normativa.

Viene argomentata con apposita relazione e deve permettere di stabilire se:

- l'uso della costruzione possa continuare senza interventi;
- l'uso debba essere modificato (declassamento, cambio di destinazione e/o imposizione di limitazioni e/o cautele nell'uso);
- sia necessario aumentare la sicurezza strutturale, mediante interventi.

La valutazione della sicurezza deve effettuarsi quando ricorra anche una sola delle seguenti situazioni:

A) riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti dovuta a: significativo degrado e decadimento delle caratteristiche meccaniche dei materiali, deformazioni significative conseguenti anche a problemi in fondazione; danneggiamenti prodotti da azioni ambientali (sisma, vento, neve e temperatura), da azioni eccezionali (urti, incendi, esplosioni) o da situazioni di funzionamento ed uso anomali;

- B) provati gravi errori di progetto o di costruzione;
- C) cambio della destinazione d'uso della costruzione o di parti di essa, con variazione significativa dei carichi variabili e/o passaggio ad una classe d'uso superiore;
- D) esecuzione di interventi non dichiaratamente strutturali, qualora essi interagiscano, anche solo in parte, con elementi aventi funzione strutturale e, in modo consistente, ne riducano la capacità e/o ne modifichino la rigidità;
- E) ogni qualvolta si eseguano gli interventi strutturali di cui al § 8.4;
- F) **opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo**, ove necessario al momento della costruzione, o in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione.

Nel caso in esame ricorre l'ultima delle condizioni sopra evidenziate **(F)**, legata alla realizzazione di opere in assenza/difformità dal titolo abilitativo.

SANABILITA' SISMICA DELL'IMMOBILE DI CUI E' CAUSA

Relativamente all'immobile oggetto della presente relazione, per le ragioni sopra esposte, il percorso che potrà portare alla definizione della sanatoria dal punto di vista strutturale, dovrà quindi prevedere la redazione della "Valutazione della Sicurezza" che, nello specifico, data l'entità della difformità riscontrata, comporterà l'inquadramento dell'intervento abusivo nella casistica dell' **"intervento locale"** ai sensi del paragrafo **8.4.1 del D.M. 17/01/2018** in quanto, rispetto al progetto depositato, la difformità non cambia significativamente il comportamento globale della costruzione, interessando una porzione limitata della struttura.

Nell'ambito dell'intervento locale saranno due i requisiti da rispettare:

$$\zeta_{sta, loc} \geq 1.00$$

$$\zeta_{sis, loc, progetto} \geq \zeta_{sis, loc, attuale}$$

Il primo requisito implica che il coefficiente di sicurezza locale statico dovrà essere almeno pari al valore unitario. Il secondo requisito implica che il coefficiente di

sicurezza sismica locale dello stato attuale dovrà essere maggiore di quello relativo allo stato assentito.

Tale procedimento di sanatoria sismica dovrà necessariamente essere svolto da un apposito tecnico abilitato e all'uopo incaricato. Esso infatti è un procedimento articolato che, nel caso specifico, si compone delle seguenti fasi:

- Studio della documentazione reperita agli atti e del rilievo geometrico dello stato attuale.
- Definizione di un piano di indagini sui materiali componenti le strutture dell'edificio (murature, solai, fondazioni, architravi ecc...) funzionale al raggiungimento del livello di conoscenza scelto dal tecnico, allo scopo di determinare le geometrie, i particolari costruttivi e le caratteristiche di resistenza.
- Esecuzione delle verifiche locali per gli elementi interessati.
- Analisi dei risultati e determinazione dell'attuale livello di sicurezza dell'edificio in funzione di quanto sopra indicato.
- Eventuale indicazione degli interventi richiesti dalle NTC 2018 per arrivare al soddisfacimento delle due condizioni sopra individuate o imposizione di limiti e cautele all'uso dell'immobile.
- Predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa per la trasmissione della Valutazione della Sicurezza agli Enti competenti.

Alla luce della complessità dell'iter sopra esposto, risulta chiaro come esso non possa essere sviluppato nell'ambito di una C.T.U., ma effettuato in un ambito successivo.

Tuttavia il sottoscritto Consulente, sulla base della sua esperienza personale, delle evidenze riscontrate in sede di sopralluogo, nonché dell'analisi del rilievo geometrico e dello studio della documentazione agli atti, **ritiene percorribile la strada della sanatoria dell'immobile, previa verifica ed eventuale adeguamento delle opere non conformi all'attuale normativa tecnica.** In sostanza ciò si concretizzerebbe nello studio del piccolo solaio del piano secondo che ora, per una sua parte, ospita un bagno al posto della scala.

L'individuazione delle eventuali opere non conformi da adeguare dovrà risultare dalle verifiche statiche e sismiche non soddisfatte che dovranno essere eseguite

nell'ambito della Valutazione della Sicurezza, previo studio delle geometrie e dei dettagli costruttivi delle strutture portanti.

L'eventuale progetto esecutivo di tali opere, eseguito da un professionista incaricato, seguirà l'iter dell'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 202 comma 2, lettera b della Legge regionale n.1/205. Solo a seguito dell'ottenimento del nullaosta sarà possibile procedere all'esecuzione degli interventi e quindi ripristinare l'agibilità e la legittimità dell'immobile.

Essendo chiamato a fornire un importo di massima per la risoluzione delle problematiche sopra esposte nell'ambito della sanatoria strutturale, **pur nella difficoltà della loro quantificazione** date le numerose variabili, esso può essere approssimativamente **stimato in 5.000 euro**.

CONCLUSIONI

In conclusione, l'iter da percorrere per la sanatoria strutturale dell'immobile in oggetto prevede la redazione della "Valutazione della Sicurezza" con inquadramento delle difformità nell'ambito dell' **"intervento locale"** ai sensi del paragrafo **8.4.1 del D.M. 17/01/2018**. Tale procedimento di sanatoria sismica, data l'articolazione della procedura, dovrà necessariamente essere svolto in un ambito successivo alla CTU da un apposito tecnico abilitato e all'uopo incaricato, con possibile previsione di opere strutturali necessarie per il soddisfacimento dei requisiti normativi, con importi stimabili in circa 5.000,00 euro.

Tanto dovevasi in ossequio all'incarico ricevuto
Spoleto, 05/05/2025

IL Tecnico Ausiliario del CTU
Ing. Francesco Mangani

