



SCHEDA DELL'IMMOBILE USO ASSOCIATIVO

Via del Pepe, civ. 6 - Centro Storico Corso Garibaldi - Perugia



Inquadramento Orto-foto



Vista esterna



A) CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE:

Centro Storico Via **del Pepe, 6** - traversa di Corso Garibaldi - Rione di Porta Sant'Angelo.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Perugia;
Foglio **234**, particella **232/sub. 6** e **259/Sub.16**, Classificato: **C/4**;

CONSISTENZA:

La superficie lorda interna complessiva della porzione da concedere misura circa **mq 110,45**, locali posti al **Piano Terra** e **Seminterrato**.

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI:

L'area è inserita in una zona in cui lo strumento urbanistico vigente (P.R.G. Piano Regolatore Generale) identificato dal T.U.N. A: ART. 23 AMBITO DEL CENTRO STORICO URBANO (capoluogo) ED AREE TRASFORMABILI At. Cs.

L'immobile è gravato da Decreto di Vincolo d'interesse culturale n°183 del 18/11/2024 ai sensi dell'art.10 - comma1 del D.l.gs. 42/2004 e ss. mm. ii.;

Con D.S.R. n. 183 del 18/11/2024 è stata concessa l'autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art.57 bis del D. Lgs. 42/2024 con le seguenti prescrizioni: "- in ordine alle eventuali misure di restauro e conservazione, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere dovrà rispettare quanto disposto dall'art. 3 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii. nonchè dall'art. 29 commi da 1 a 4 del d.lgs 42/2004 e ss.mm.e ii., sarà sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 commi 4-5 del d.lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii. e dovrà garantire il mantenimento e/o il recupero dei caratteri originari dei beni tutelati; - gli immobili in via della Cera 8, nel rispetto dell'art. 20 comma 1 del d.lgs.42/2004 e ss.mm.e ii., dovranno essere destinati ad uso compatibile con il valore storico ed il carattere culturale dell'intero compendio nel quale sono inseriti, che si estende in via della Cera ed è situato a ridosso delle mura urbane nella zona di Porta Sant'Angelo, al fine di favorirne sia la valorizzazione e la conservazione che l'eventuale pubblica fruizione; - nell'atto di trasferimento dovrà essere inserita la clausola risolutiva espressamente indicata nel secondo periodo del medesimo comma 2 dell'art. 57-bis del d.lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii.";

CARATTERISTICHE PRINCIPALI IMMOBILE:

Il complesso si estende tra via Lucida, via della Cera, via del Pepe, e la corte comune a ridosso delle antiche mura cittadine; L'edificio, per il suo sviluppo, ha una pianta irregolare distinta in parte a due livelli (via della Cera) e in parte a quattro livelli (via Lucida). Il complesso è composto, tra l'altro, da 10 unità immobiliari a destinazione residenziale su via della Cera e 5 unità immobiliari residenziali su via Lucida;

L'edificio, per il suo sviluppo, ha una pianta irregolare;



Le facciate si presentano in parte intonacate e in parte con murature a vista. I locali interessati sono al Piano Terra e Piano Seminterrato e sono così composti:

Piano Terra: n° 2 locali destinati ad ufficio, una sala comune, un bagno e antibagno;

Piano Seminterrato: composto da un ingresso da via del Pepe e un ripostiglio, il piano terra è collegato tramite scala interna;

Tutti gli spazi sono pavimentati;

Fonti Energetiche utilizzate: Impianto Elettrico;

Impianto Idrico-sanitario: servizi igienici al piano Terra e Seminterrato;

CANONE:

Euro/anno **1.847,00** = (euro/anno mille ottocento quarantasette//00).
canone calcolato ai sensi dell'art.12 del Regolamento;

UTENZE

I contratti per la fornitura del servizio di energia elettrica, per l'erogazione dell'acqua e sono a carico del concessionario, il quale dovrà condividere la spesa ad essi relativa, con l'associazione concessionaria degli altri locali dell'immobile;

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEI LOCALI

Le condizioni interne ed esterne dei locali risultano in buono stato di manutenzione e conservazione; da un esame visivo si rileva che l'edificio non presenta nessuna criticità strutturale;

CLASSE ENERGETICA/APE

Classe Energetica non presente;

CERTIFICATO AGIBILITA'

non presente;

ULTERIORI NOTE

Il concessionario avrà l'onere di mantenere l'immobile in buone condizioni di manutenzione ordinaria, a propria cura e spese. Le eventuali opere di funzionalizzazione sono a carico del concessionario che dovrà munirsi del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione da parte della proprietà previa sottoscrizione di apposito atto di impegno. Le spese di pulizia dei locali e le eventuali spese condominiali sono, altresì, a carico del concessionario;



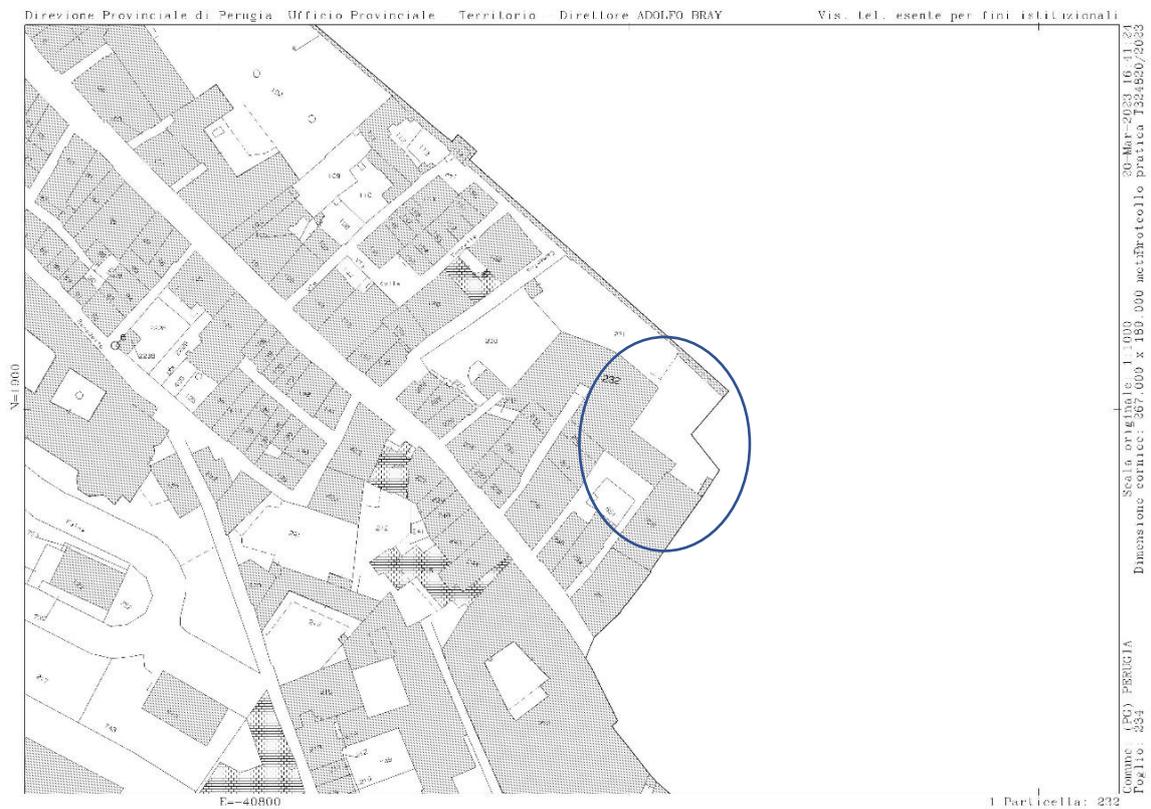
Comune di Perugia

Area Risorse

U.O. Acquisti e Patrimonio

B) ESTRATTO CATASTALE: MAPPA - VISURA - ELABORATO PLANIMETRICO - PLANIMETRIE CATASTO E STATO ATTUALE.

MAPPA CATASTALE:



VISURA CATASTALE:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2024

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di PERUGIA (Codice:G478) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di PERUGIA Foglio: 234 Particella: 232 Sub.: 6 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|-------------------------|
| 1 | COMUNE DI PERUGIA,sede in PERUGIA (PG) | 00163570542* | (1) Proprietà 1000/1000 |
|---|--|--------------|-------------------------|

Unità Immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|--------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------------------|---------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 234 | 232 259 | 6 16 | 1 | | C/4 | 1 | 255 m ² | Totale: 298 m ² | Euro 1.053,57 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | VIA DEL PEPE n. 6 Piano S1 - T | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G478 - Foglio 234 - Particella 232
Codice Comune G478 - Foglio 234 - Particella 259

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|--------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------------|---------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 234 | 232 259 | 6 16 | 1 | | C/4 | 1 | 255 m ² | | Euro 1.053,57 | VARIAZIONE del 19/10/2015 Pratica n. PG0238337 in atti dal 19/10/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 117170.1/2015) |
| Indirizzo | | VIA DEL PEPE n. 6 Piano S1 - T | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G478 - Foglio 234 - Particella 232
Codice Comune G478 - Foglio 234 - Particella 259Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|--------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------------|--------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 234 | 259 232 | 16 6 | 1 | | C/4 | 1 | 255 m ² | | L. 2.040.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo | | VIA DEL PEPE n. 6 Piano T - 1S | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|--------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------------|-----------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 234 | 232 259 | 6 16 | 1 | | C/4 | 1 | 255 m ² | | Euro 0,94 L. 1.810 | VARIAZIONE del 27/05/1991 in atti dal 04/12/1999 CLS,PF.99 (n. 23846.1/1991) |
| Indirizzo | | VIA DEL PEPE n. 6 Piano T - 1S | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|-------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 234 | 259 232 | 16 6 | | | | | | | | VARIAZIONE del 27/05/1991 in atti dal 28/08/1998 VAR DEST ,VAR DEST ,VAR DEST ,DEMOLIZ , (n. 23846/1991) |
| Indirizzo | | VIA DEL PEPE n. 6 | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/05/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ONERI REALI |
|----|--|----------------|-------------------------|
| 1 | COMUNE DI PERUGIA,sede in PERUGIA (PG) | 00163570542* | (1) Proprietà 1000/1000 |

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/07/2024

| | |
|--------------------------|--|
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 27/05/1991 in atti dal 28/08/1988 VAR DEST ,VAR DEST ,VAR DEST ,DEMOLIZ , (n. 23846/1991) |
|--------------------------|--|

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------------|----------------------|----------------------|----------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 234 | 231 232 238 239 | 14 | 1 | | B/1 | 3 | 5.950 m ³ | | L. 7.140 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | VIA DELLA CERA n.8 Piano 1S. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | Partita | 2533 | | Mod58 | | | | |

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|-----------------------|
| 1 | COMUNE DI PERUGIA sede in PERUGIA (PG) | 00163570542* | fino al 27/05/1991 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO



Comune di Perugia

Area Risorse

U.O. Acquisti e Patrimonio

MODULARIO
F. rig. rend. 498

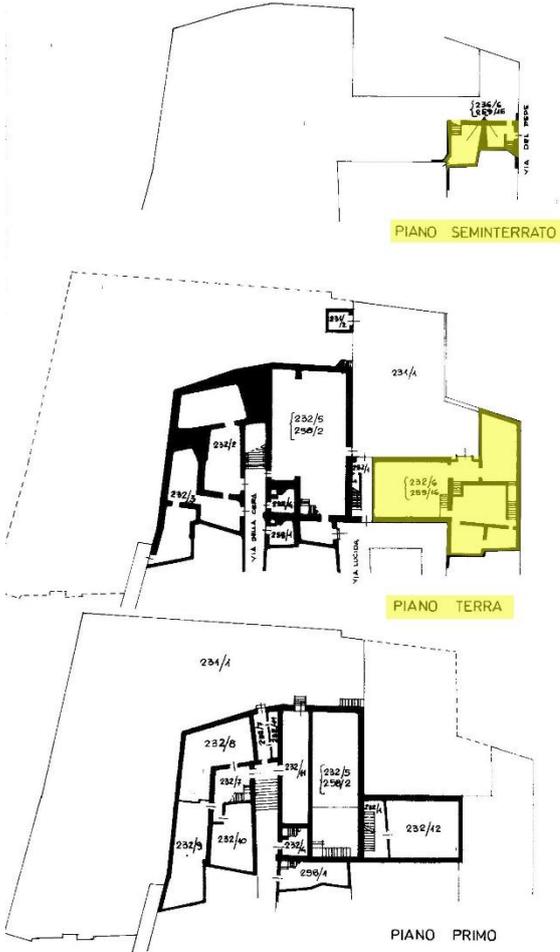


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD.L. 13-4-1938, n. 652)

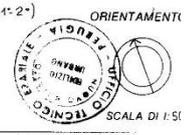
MOD. AN
LIRE
400

Planimetria di u.u. in Comune di Perugia..... via della Cera...Via. Lucida..... civ.....

ELABORATO PLANIMETRICO 1:500



- FOG. 234 PART. 231/1 -CORTE COMUNE A TUTTE LE U.I.
- " " 231/2 -BENE COMUNE NON CENSIBILE AI NN. 232/5 E 232/6
 - " " 232/1 -BENE COMUNE NON CENSIBILE AI NN. 232/5-6-12-18-19-20
 - " " 232/2 -UFFICIO (P.T)
 - " " 232/3 -UFFICIO (P.T)
 - " " 232/4 -ABITAZIONE (T-1-2)
 - " " {232/5
232/2} -TEATRO (T-1)
 - " " {232/6
232/4} -CIRCOLO RICREATIVO (19-T)
 - " " 232/7 -BENE COMUNE NON CENSIBILE AI NN. 232/8-9-10-11-13-14-15-16
 - " " 232/8 -ABITAZIONE (1)
 - " " 232/9 -ABITAZIONE (1)
 - " " 232/10 -ABITAZIONE (1)
 - " " 232/11 -CAPPPELLA (1)
 - " " 232/12 -ABITAZIONE (1)
 - " " 232/13 -ABITAZIONE (2)
 - " " 232/14 -ABITAZIONE (2)
 - " " 232/15 -ABITAZIONE (2-5)
 - " " 232/16 -ABITAZIONE (2)
 - " " 232/17 -ABITAZIONE (2-5)
 - " " 232/18 -ABITAZIONE (2)
 - " " 232/19 -ABITAZIONE (2)
 - " " 232/20 -ABITAZIONE (2)
 - " " 232/21 -ABITAZIONE (3)
 - " " 232/1 -ABITAZIONE (T-1-2)



ORIENTAMENTI

SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Compilata dal *Beilman*

Identificativi catastali
F. 234
n. 231 sub 1-2
232 " 4-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21

iscritto all'albo de
della provincia di

RISERVATO ALL'UFFICIO

7 MAG. 1991

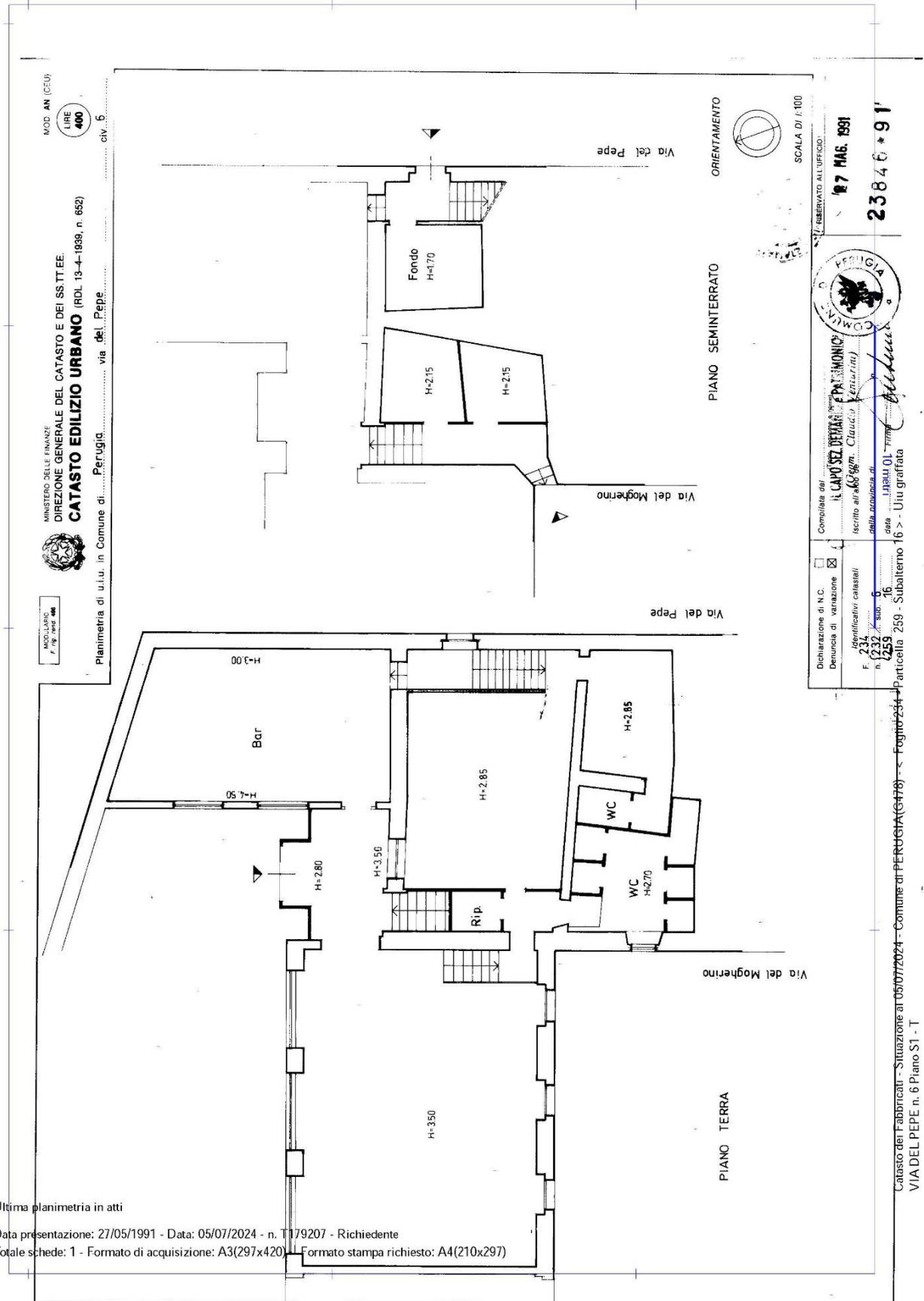
23846*91

stato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2024 - Comune di PERUGIA(G478) - < Foglio 234 Particella 232 >

PLANIMETRIE CATASTALE



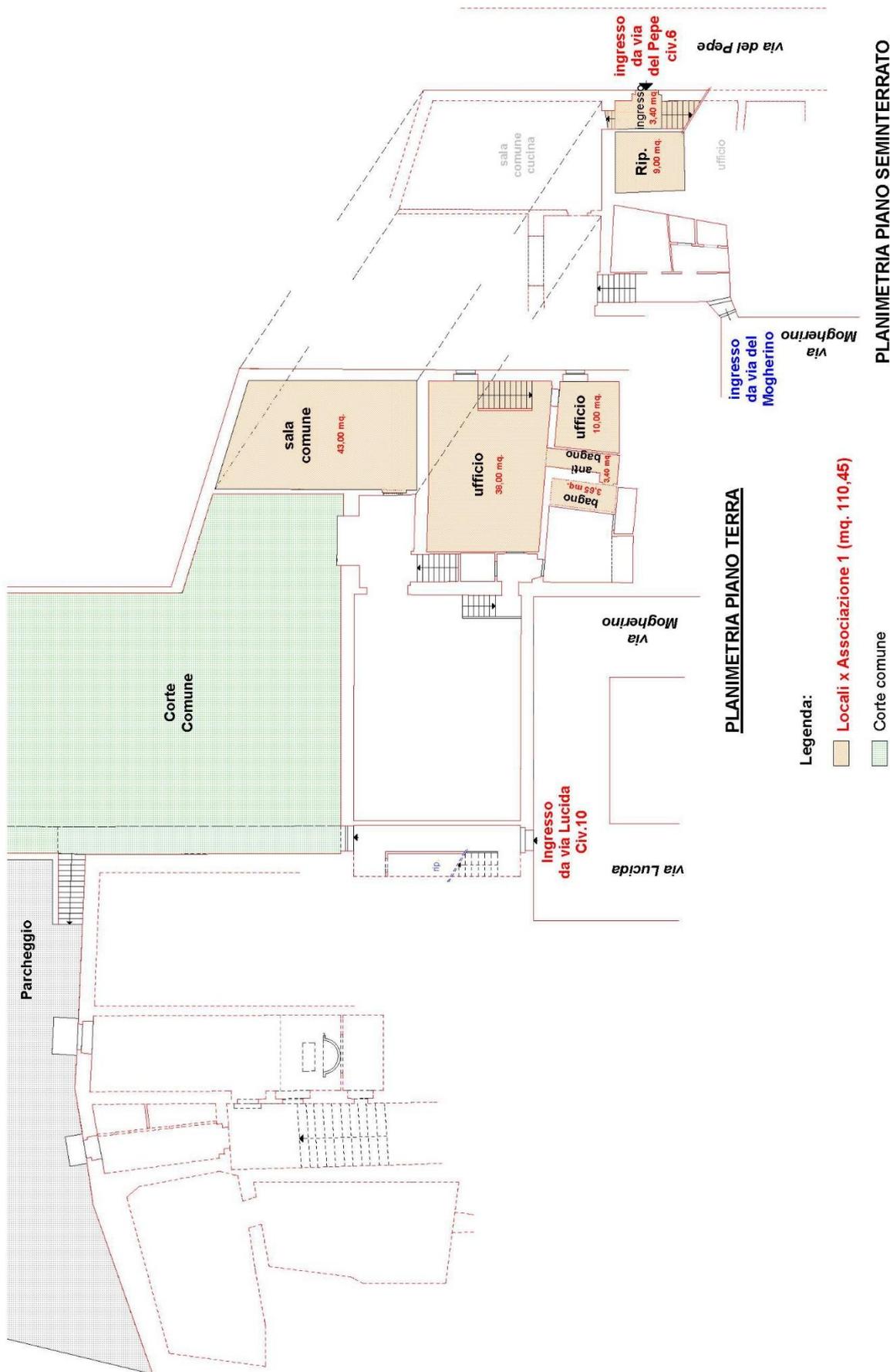
Data presentazione: 27/05/1991 - Data: 05/07/2024 - n. T179207 - Richiedente:



PLANIMETRIA STATO ATTUALE:

Strada Santa Lucia, 2 - 06125 PERUGIA - Tel. 075 5773462

e-mail: p.zampolini@comune.perugia.it - Pec: comune.perugia@postacert.umbria.it



c) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Vista da via del Pepe civ. 6



**Vista esterna
ingresso da via del Pepe civ. 6**



**Vista esterna
Corte Comune esterna e sala comune**



Vista interna: PT : sala comune



**Vista interna: PT
Ufficio**



**Vista interna PT
ufficio**





**Vista interna PT
Ufficio**



**Vista interna PT
Servizi igienici e anti wc**



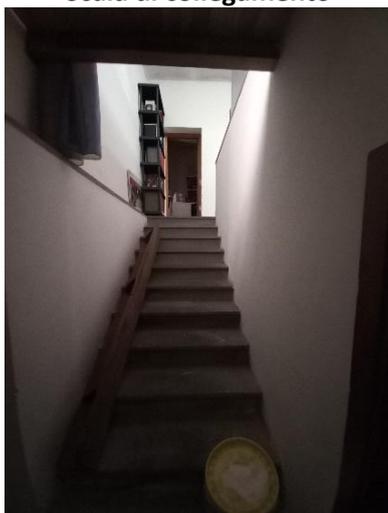
**Vista interna Seminterrato
Ingresso da via del Pepe**



**Vista interna Seminterrato
ripostiglio**



**Vista Interna Piano Seminterrato
Scala di collegamento**



**Vista Interna Piano Seminterrato
Scala di collegamento cucina**

