



SCHEDA DELL'IMMOBILE USO ASSOCIATIVO

Via Lucida, 10 - Centro Storico Corso Garibaldi - Perugia



Inquadramento Orto-foto 



Vista esterna



A) CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE:

Centro Storico Via **Lucida, 10** – 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, /p** - Classificato: **C/4**;

CONSISTENZA:

La superficie lorda interna complessiva della porzione da concedere misura circa **mq 122,29**, 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. 42/2004 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° 1 locale destinato ad ufficio, 1° sala Polivalente, un bagno, un atrio e un ripostiglio;

Piano Seminterrato: n°. 1 un ingresso da via Lucida, un ripostiglio e n° 2 servizi igienici con anti wc;

Tutti gli spazi sono pavimentati;

Fonti Energetiche utilizzate: Impianto Elettrico;

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

CANONE:

Euro/anno **1.884,00** = (euro/anno **mille ottocento ottantaquattro**//00).
canone calcolato ai sensi dell'art.12 del Regolamento;

STATO OCCUPAZIONALE

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;

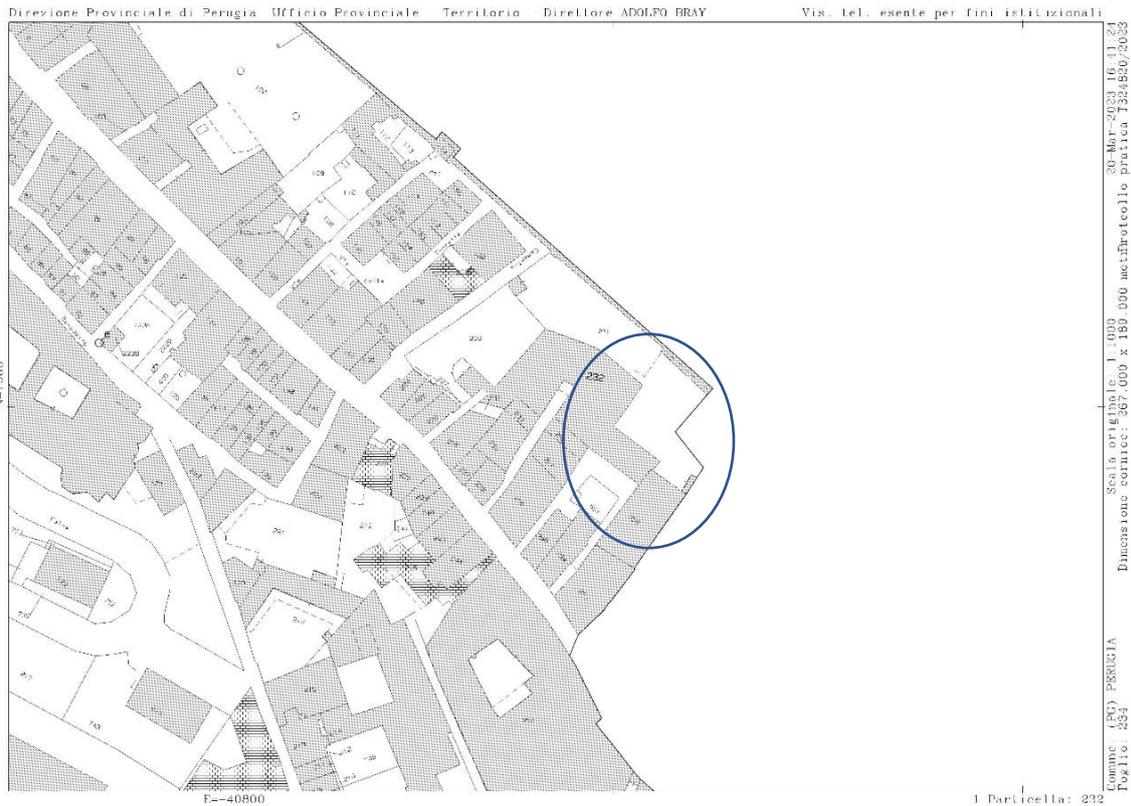
B) ESTRATTO CATASTALE: MAPPA - VISURA - ELABORATO PLANIMETRICO - PLANIMETRIE CATASTO E STATO ATTUALE.



Comune di Perugia

Area Risorse
U.O. Acquisti e Patrimonio

MAPPA CATASTALE:



VISURA CATASTALE:



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/07/2024 Ora: 13:59.42

Segue

Visura n.: T191721 Pag: 1

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 10001000 |
|---|--|--------------|------------------------|

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: 296 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 | | | | | | | | | | | | |
| | | Partita | | | | | | | | | | |
| | | Med58 | | | | | | | | | | |

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 | | | | | | | | | | | | |
| | | Partita | | | | | | | | | | |
| | | Med58 | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

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

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

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



Visura 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/A | 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 Partita 2533 Mod58 - | | | | | | | | | | | | |

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/A | 1 | 255 m ² | | Euro 0,94 L. 1.010 | 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 Partita 2533 Mod58 - | | | | | | | | | | | | |

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 Partita 2533 Mod58 - | | | | | | | | | | | | |

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**Situazione degli intestati dal 27/05/1991**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E 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 28/08/1998 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 | 231 232 258 259 | 14 | 1 | | B/1 | 3 | 5.950 m ² | | 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.

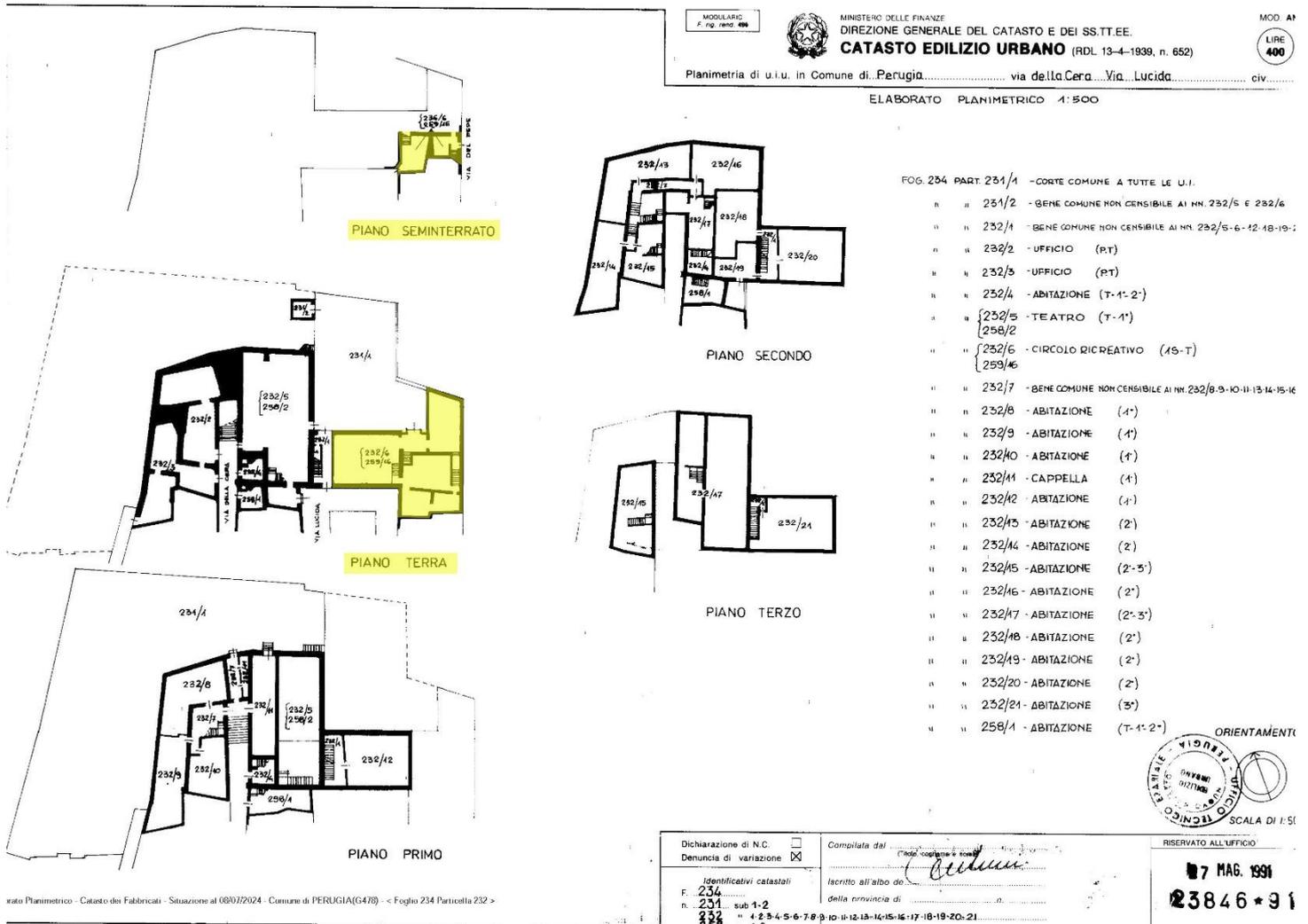


Comune di Perugia

Area Risorse

U.O. Acquisti e Patrimonio

ELABORATO PLANIMETRICO

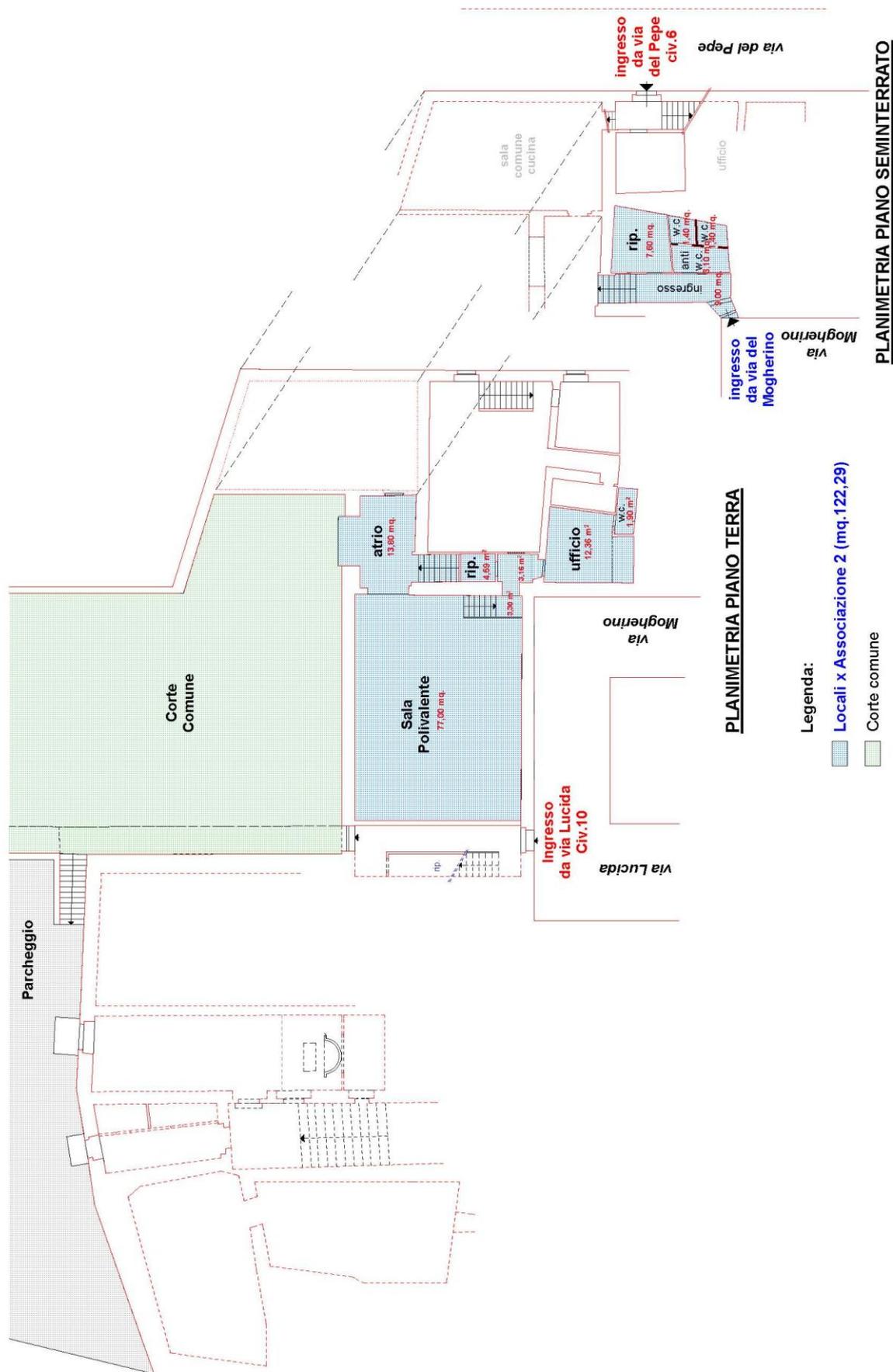


stato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2024 - Comune di PERUGIA(G478) - < Foglio 234 Particella 232 >

PLANIMETRIA CATASTALE:

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 panoramica
di via Lucida civ.10**



**Vista Esterna
Ingresso da via del Lucida**



**Vista esterna PT
corte comune**



**Vista esterna PT
Atrio uscita alla corte comune**



Vista interna: PT - Sala Polivalente



Vista interna: PT - Sala Polivalente





**Vista interna PT
Ufficio**



**Vista interna PT
Servizio igienico**



**Vista Interna Piano Seminterrato
Ingresso principale via Lucida**



**Vista Interna Piano Seminterrato
Ripostiglio**



**Vista Interna Piano Seminterrato
WC**



**Vista Interna Piano Seminterrato
Anti wc**

