

PATRIMONIO IMMOBILIARE REGIONE UMBRIA

Stazione Ferroviaria Loc. Ramazzano

Ubicazione

Provincia: Perugia

Comune: PERUGIA

Indirizzo: STRADA DELLA STAZIONE DI
RAMAZZANO SNC piano: T;



Breve relazione descrittiva

Il complesso in oggetto, denominato stazione di Ramazzano, è costituito da 3 fabbricati e sono catastalmente identificati nel Comune di Perugia al foglio 160 p.lla 41 sub 1-2-3.

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che il cespite principale, Stazione, ha subito degli interventi al fine della sicurezza, infatti, come si può notare dalla documentazione fotografica in allegato, tutte le aperture poste al piano terra sono state murate.

Il Fabbricato principale F1, identificata come stazione ferroviaria, si sviluppa su 2 piani fuori terra ed ha una forma rettangolare dove al piano terra troviamo tutti i locali adibiti ad uso della ferrovia quali sala di attesa, biglietteria, sala batterie, centrale termica sala relè etc. non più utilizzati; al piano primo troviamo 2 grandi terrazzi e un abitazione composta da una cucina, un salotto un bagno e 2 camere da letto, al piano sotto-strada troviamo una cantina.

Il cespite si trova in sufficiente stato manutentivo ed è costruito in muratura ordinaria, intonata e tinteggiata, con infissi in legno solo al piano primo e la copertura, a falde, è in tegole marsigliesi.

Il fabbricato F2, è accertato come un magazzino merci è anch'esso in muratura e pietra con tetto a falde ed è a pianta rettangolare che si sviluppa su un piano fuori terra di circa 70 mq., il manufatto, è in sufficiente stato manutentivo.

Il fabbricato F3 è identificato come un piccolo bagno di circa 7 mq anch'esso in muratura e intonacato.

Accessibilità

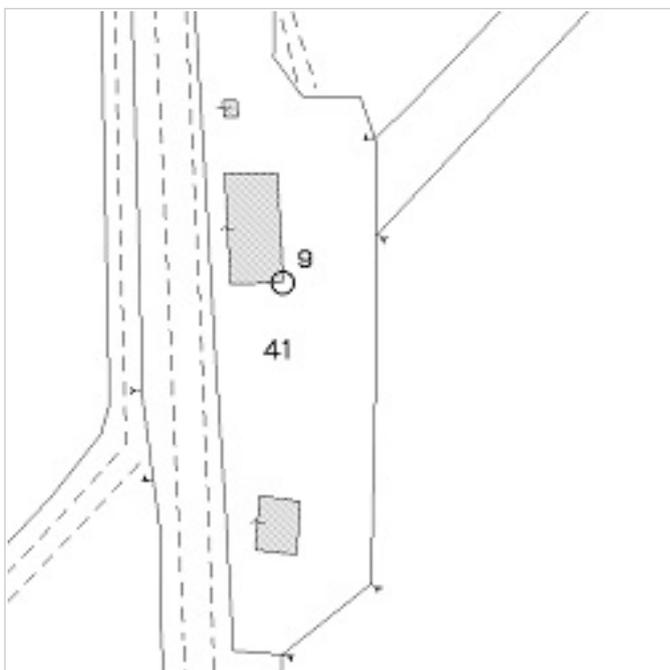
Il cespite, denominato Stazione Loc. Ramazzano, è ubicato nel comune di Perugia più precisamente nella frazione di Ramazzano; la frazione dista da Perugia circa 10 km.

Il Fabbricato è raggiungibile tramite una strada vicinale che si dirama dalla Strada Regionale Tiberina Nord.3 bis in prossimità del Trilogy Club e Ristorante-Pizzeria.

Identificativi catastali dell'immobile:

CATASTO FABBRICATI						CATASTO TERRENI			
Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Rendita €	Fg.	Part.	Qualità	Sup. (Mq)
160	41	1	BENE COMUNE			160	41	ENTE URBANO	3.220
160	41	2	A/3-ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	03	206,58				
160	41	3	C/2-MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	04	271,14				

ESTRATTO DI MAPPA



VISTA AEREA



Destinazione urbanistica e vincoli:

Strumento Urbanistico	Piano Regolatore Generale
Destinazione Urbanistica	

Titoli abilitativi per ciascun corpo di fabbrica:

	Titolo di realizzazione	Agibilità	Vincolo ai sensi del D.Lgs 42/04	Autorizzazione alienazione
Corpo Principale - Loc. Ramazzano - Stazione F1	Opera realizzata ante L. 1150/42		Procedura da avviare	
Corpo Secondario - Loc. Ramazzano - Bagni F3	Opera realizzata ante L. 1150/42		Procedura da avviare	
Corpo Secondario - Loc. Ramazzano - Magazzino F2	Opera realizzata ante L. 1150/42		Procedura da avviare	

Servizi:

	Idrico	Elettrico	Fognario	Altro
Presenza Servizio	Si	Si		

Numero di piani e superficie suddivisa per corpo di fabbrica:

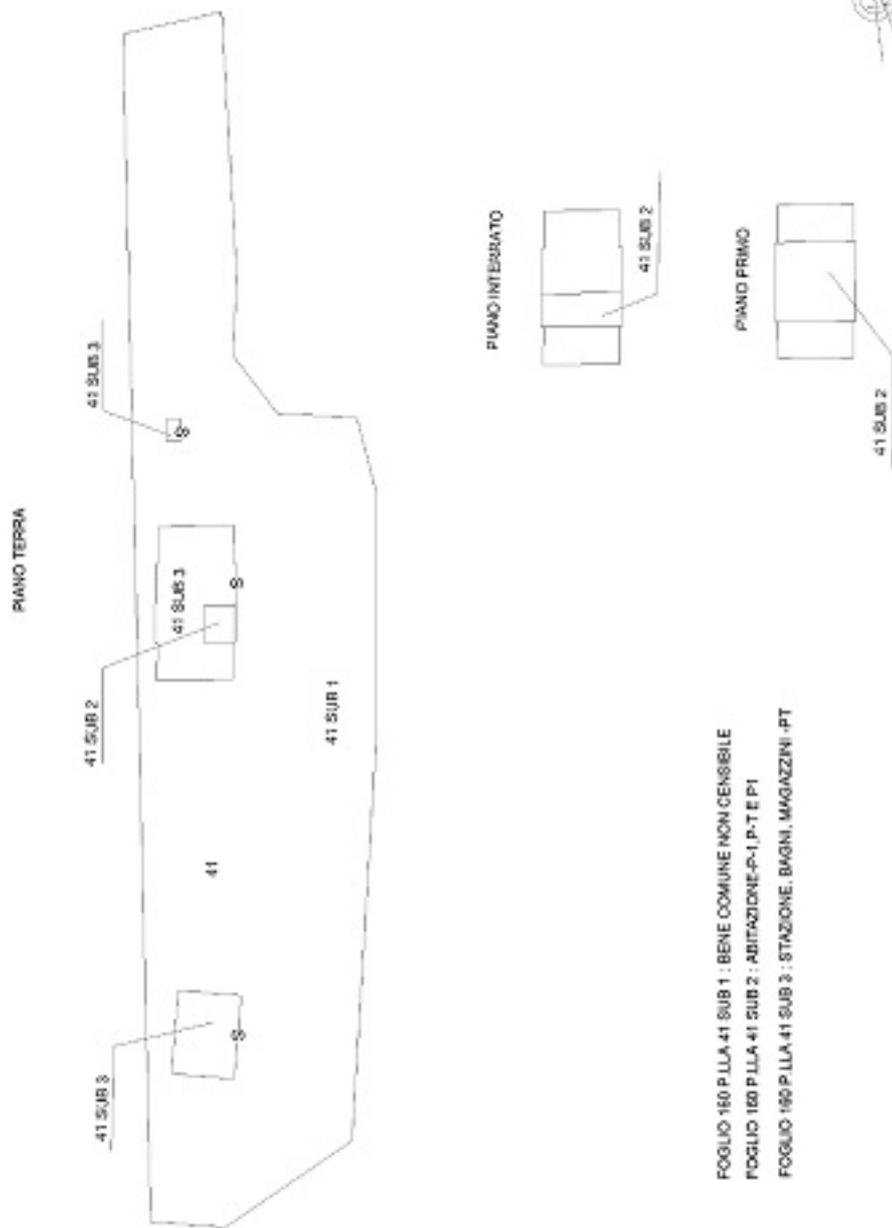
	Piani Fuori Terra		Piani Entro Terra	
	Numero	Superficie lorda (Mq)	Numero	Superficie lorda (Mq)
Corpo Principale - Loc. Ramazzano - Stazione F1	2	252,00	1	36,00
Corpo Secondario - Loc. Ramazzano - Bagni F3	1	7,80		
Corpo Secondario - Loc. Ramazzano - Magazzino F2	1	66,70		

Data: 20/03/2019 - n. T52476 - Richiedente Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Fiorucci Roberto	Incarico: collaboratore Architetto	Fiorucci Roberto	N. 132
Comune di Perugia	Sezione: Foglio: 160	Particella n. 41	Particella n. 41	Protocollo n. PG/049923 del 16/12/2008
Descrizione grafica del subalterno			Tipo Mappa n. 663	Scala 1 : 500

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Perugia

Data: 20/03/2019 - n. T52476 - Richiedente Telematico
 Totale schede: 3 - Foglio di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Formato di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria tracciata



FOGLIO 160 P.LLA 41 SUB 1 : BENE COMUNE NON CENSIBILE
 FOGLIO 160 P.LLA 41 SUB 2 : ABITAZIONE-P-I-P-T-E P1
 FOGLIO 160 P.LLA 41 SUB 3 : STAZIONE, BAGNI, MAGAZZINI -PT

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2019 - Comune di PERUGIA (04318) - < Foglio: 160 - Particella: 41 - Elaborato planimetrico >

Planimetrie fuori scala

Planimetrie catastali

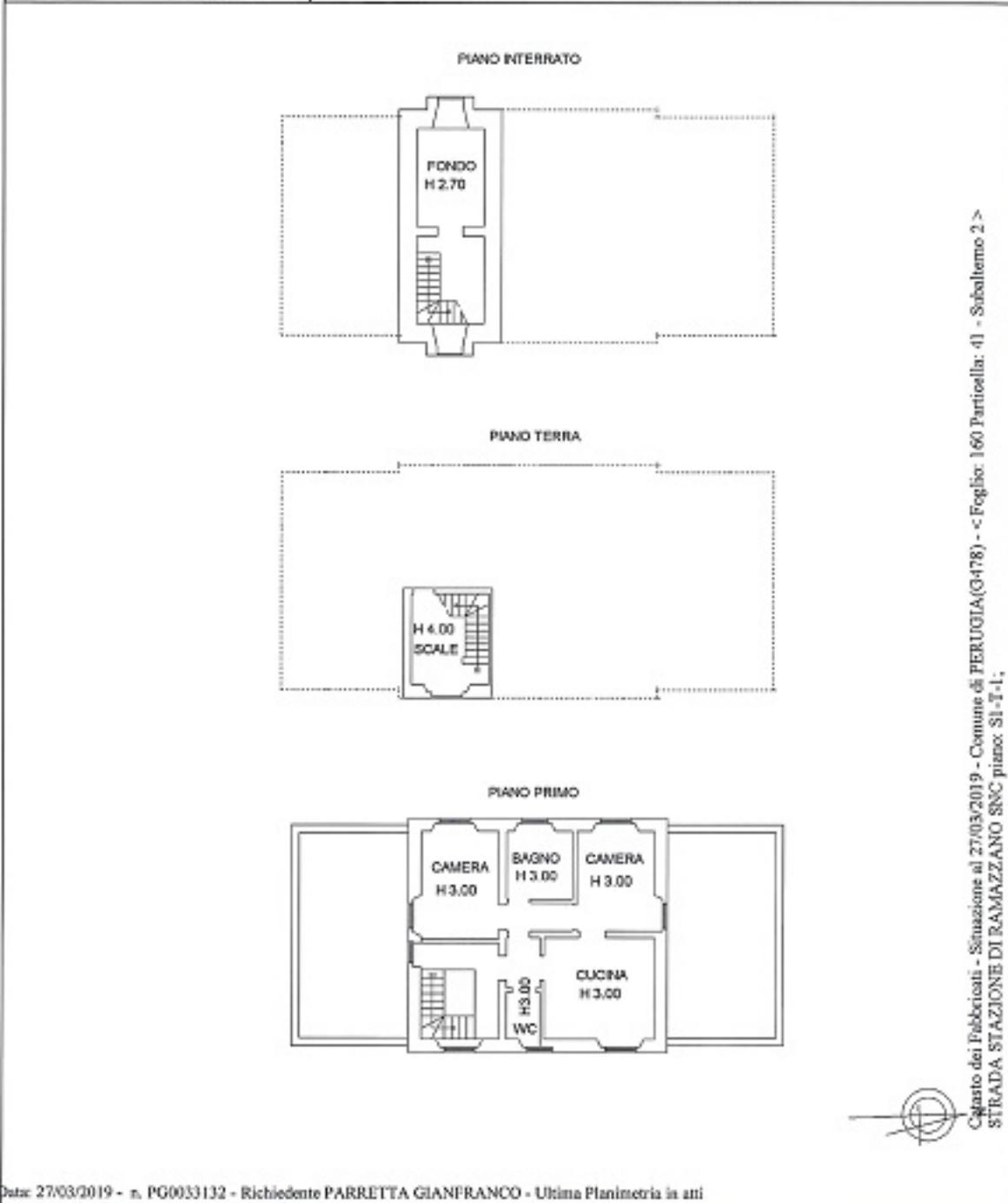
Planimetria Sub 2

Data: 27/03/2019 - n. PG0033132 - Richiedente PARRETTA GIANFRANCO - Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0439323 del 16/12/2008	
Planimetria di u.i.w. in Comune di Perugia	
Localita' Ramazzano	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Piccioni Umberto
Foglio: 160	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 41	Prov. Terni
Subalterno: 2	N. 132

Sebeda n. 1 Scala 1:200



Data: 27/03/2019 - n. PG0033132 - Richiedente PARRETTA GIANFRANCO - Ultima Planimetria in atti
Torschede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Piat. di scala: 1:1

Planimetrie fuori scala

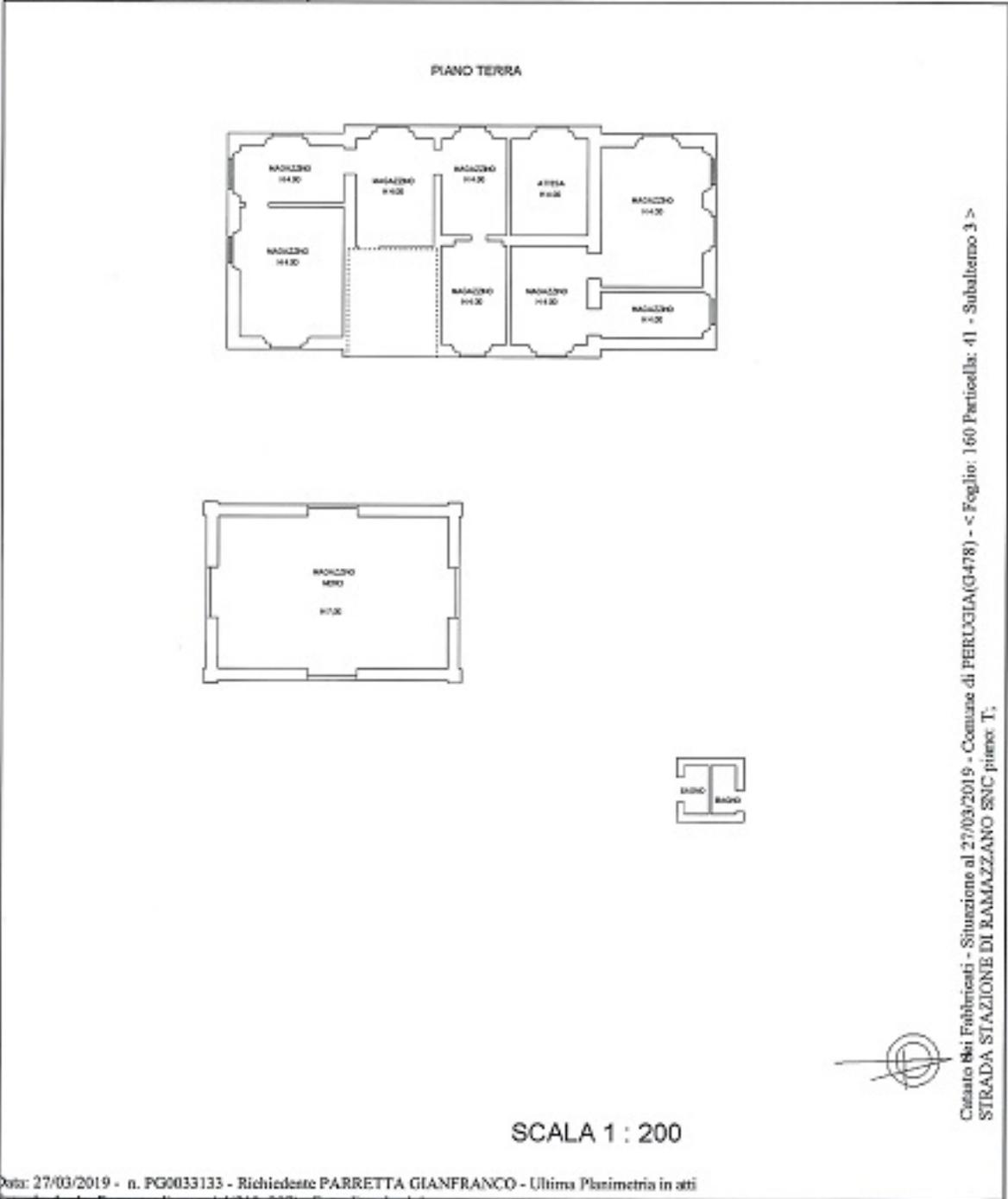
Planimetria Sub 3

Data: 27/03/2019 - n. PG0033133 - Richiedente PARRETTA GIANFRANCO - Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0439323 del 16/12/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia	
Localita' Ramazzano	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pioconi Umberto
Sezione:	Iscritte all'albo: Architetti
Foglio: 160	Prov. Terni
Particella: 41	N. 132
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Data: 27/03/2019 - n. PG0033133 - Richiedente PARRETTA GIANFRANCO - Ultima Planimetria in atti
Tot.schede: 1 - Formato: dracq. - A4(210x297) - Pm: di stato: 1;

Planimetrie fuori scala

Galleria Fotografica

Foto 1 - F1 Stazione



Foto 2 - F1 Stazione



Foto 3 - F1 Stazione



Foto 4 - F1 Stazione



Foto 5 - F1 Stazione



Foto 6 - F2 Magazzino



Foto 7 - F3 Bagni

