

TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

Comune di: **MORCONE**
PROVINCIA DI: BENEVENTO

G.E. Dott. Michele MONTELEONE
Esecuzione Immobiliare R.G.E. N° 141/2022
Data udienza art. ex 569 c.p.c.: 21.02.2024

Promossa da:
PRELIOS CREDIT SOLUTION S.p.A. P.I. 13048380151 Via Valtellina, 15
Milano 20159 La Aporti S.r.l.; (Creditore Esecutante)
Contro:

(Debitore Esecutato)



Benevento, _02.01.2024 ____

L'esperto



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

INDICE ALLEGATI ESECUZIONE IIMMOBILIARE R.G.E. 141/2022

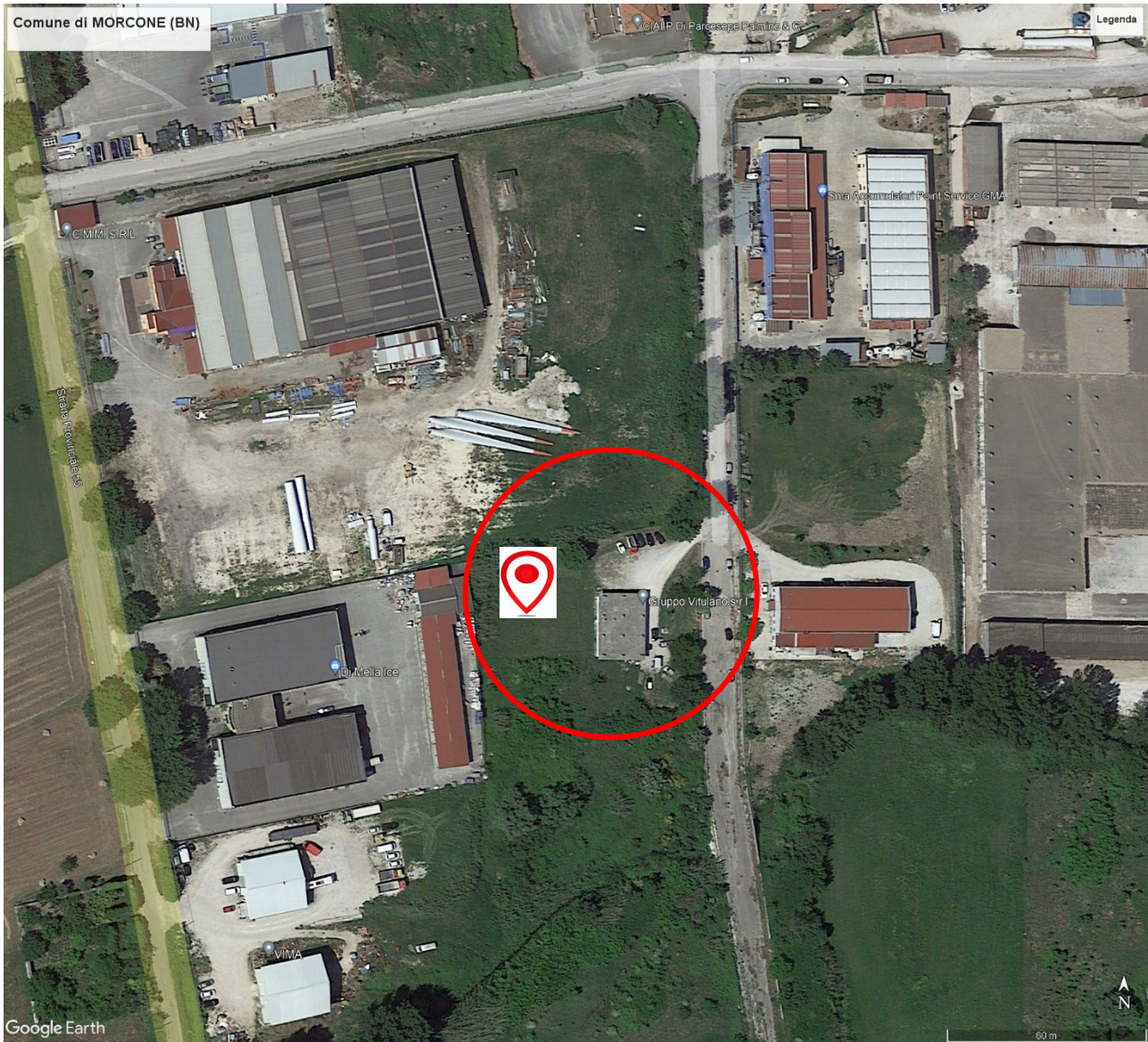
1.0 ORTOFOTO	Pag. 3
1.1 Ortofoto Posizione Google Earth;	Pag. 3
1.2 Ortofoto della Zona Google Earth;	Pag. 4
2.0 DOCUMENTAZIONE CATASTALE	Pag. 5
2.1 Planimetria della zona Foglio di Mappa N. 56 P.IIa N. 946;	Pag. 5
2.2 Particolare Inquadramento Mappale della Zona;	Pag. 6
2.3 Visura Catastale Immobile Foglio N. 56 P.IIa 946;	Pag. 7
2.4 Visura Catastale Storica immobile Foglio N. 56 P.IIa 946; (Catasto Fabbricati)	Pag. 9
2.5 Visura Catastale Immobile Foglio N. 56 P.IIa 946; (Catasto Terreni)	Pag. 12
2.6 Visura Storica Catasto Terreni Immobile Foglio N. 56 P.IIa 946;	Pag. 18
2.7 Planimetria Unità Immobiliare Urbana Foglio N. 56 P.IIa 946;	Pag. 19
2.8 Raffigurazione in Planimetria delle difformità Catastali rilevate;	Pag. 21
3.0 ELABORATI GRAFICI OGGETTO DI PIGNORAMENTO	Pag. 22
3.1 Planimetria Lotto Piano Terra;	Pag. 22
3.2 Rappresentazione Grafica Planimetrica Unità Immobiliare Piano Terra;	Pag. 23
3.3 Prospetto riepilogativo superficie computo delle superficie commerciale in rapporto ai coefficienti di merito;	Pag. 24
3.4 Tabella per il calcolo delle superficie delle unità censite nella seguente categoria catastale;	Pag. 25
4.0 QUOTAZIONE IMMOBILIARE PERVENUTE	Pag. 26
4.1 Banca dati Quotazione Immobiliare Agenzia delle Entrate;	Pag. 26
4.2 Quotazione Immobiliare.it;	Pag. 27
4.3 Quotazione Immobiliare REquot;	Pag. 28
4.4 Valore Medio delle relative Quotazioni Immobiliari;	Pag. 29
4.5 Coefficienti Correttivi di Merito da applicare al valore medio m ² ;	Pag. 29
4.6 Adeguamento e revisione del Valore di stima del lotto;	Pag. 29
5.0 ELABORATI AUTORIZZATIVI REPERITI PRESSO UFFICIO TECNICO	Pag. 30
5.1 Richiesta Permesso di Costruire;	Pag. 30
5.2 Copia Permesso di Costruire N. 01 del 11/01/2006;	Pag. 32
5.3 Elaborati Grafici Permesso di Costruire N. 01 del 11/01/2004;	Pag. 35
5.4 DIA in Variante Prot. 10113/2006 del 03/10/2006;	Pag. 55
5.5 Grafici DIA in Variante Prot. 10113/06 del 03/10/2006;	Pag. 59
6.0 CORREDO FOTOGRAFICO UNITA' IMMOBILAIRE	Pag. 87
6.1 Rappresentazione Fotografica Esterna del complesso Immobiliare;	Pag. 87
6.2 Rappresentazione Fotografica Interna Unità Immobiliare;	Pag. 89
7.0 ATTESTATO DESTINAZIONE URBANISTICO	Pag. 92
7.1 Stralcio Planimetrico ove ricade l'immobile;	Pag. 92
7.2 Norme di Attuazione come da Certificato Destinazione Urbanistico	Pag. 93
8.0 ISPEZIONE IPOTECARIE TELEMATICHE AGGIORNATE	Pag. 96
8.1 Nota N. 7394 del 08/08/1991;	Pag. 96
8.2 Nota N. 12268 del 18/12/1998;	Pag. 101
8.3 Nota N. 14970 del 17/10/2006;	Pag. 105
8.4 Nota N. 17998 del 14/12/2006;	Pag. 110
8.5 Nota N. 18469 del 14/12/2007;	Pag. 113
8.6 Nota N. 13281 del 12/12/2022;	Pag. 117
9.0 SITUAZIONE DI LOCAZIONE	Pag. 118
9.1 Copia Contratto di Fitto	Pag. 118
9.2 Comunicazione Recesso Contratto di Fitto	Pag. 125
9.3 Attestato Tributi Comune di Morcone	Pag. 127

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

1.0 ORTOFOTO GOOGLE EARTH

1.1 Ortofoto Posizione Google Earth



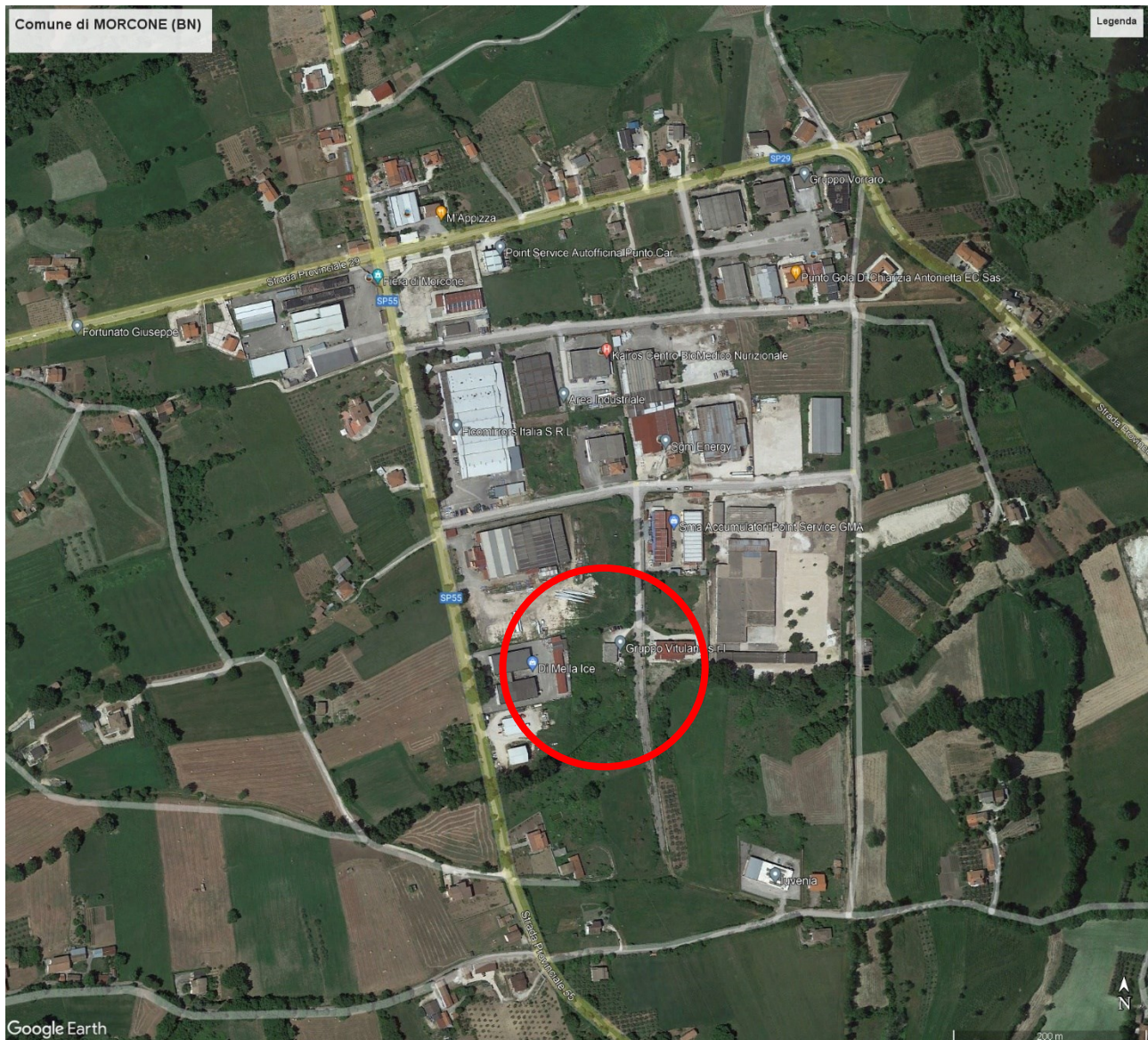
Posizione


Nord	Est
41° 20' 28.05"	14° 41' 32.48"

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

1.2 Ortofoto Google Earth della Zona



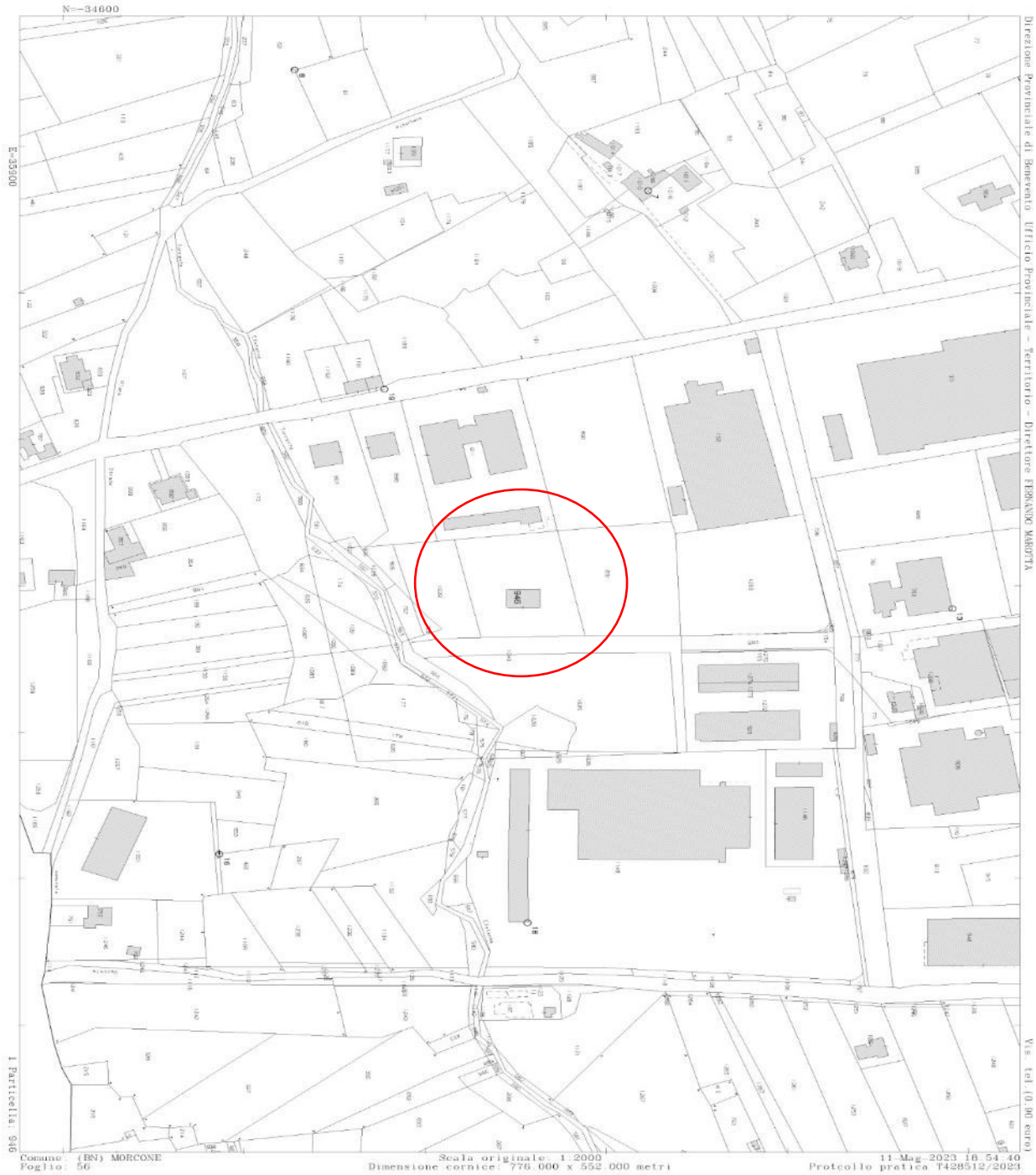
 (Ubicazione Bene oggetto di pignoramento)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.0 DOCUMENTAZIONE CATASTALE

2.1 Planimetria della Zona Foglio di Mappa N. 56 P.IIa 946 del Comune di Morcone

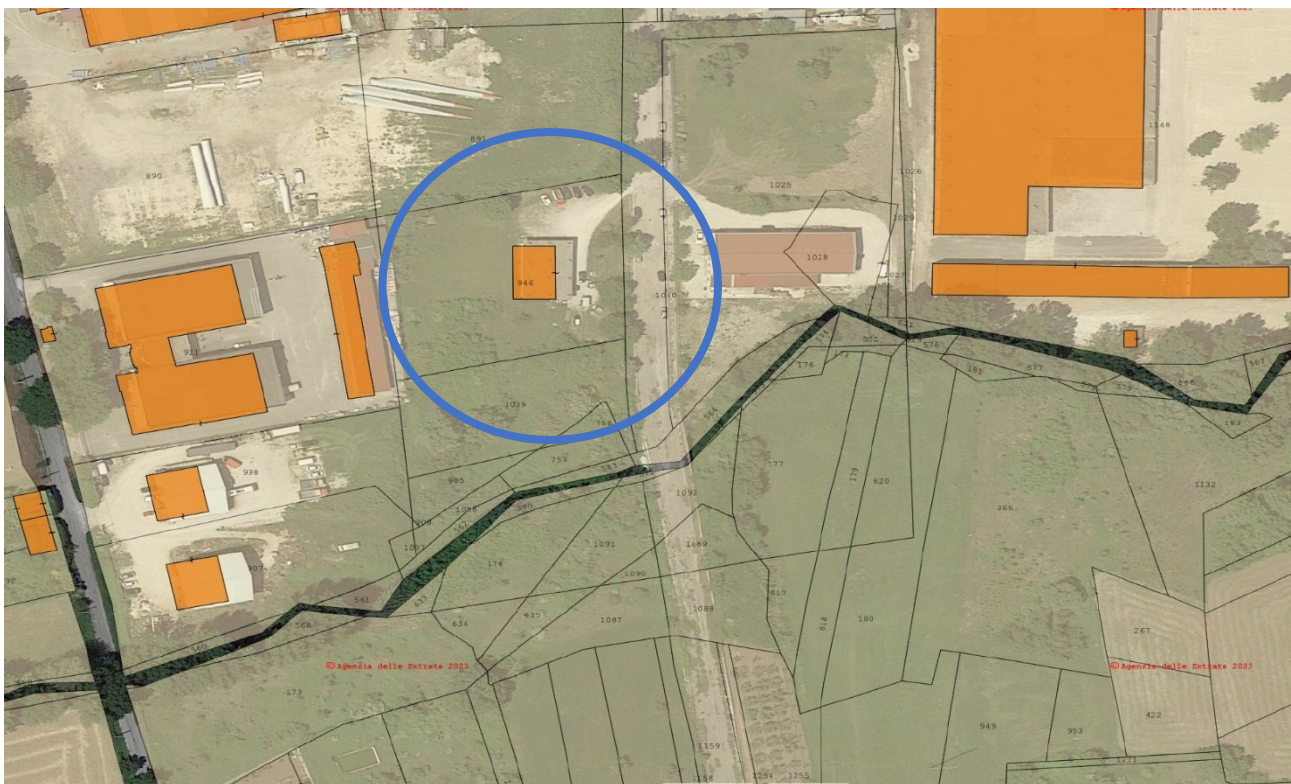
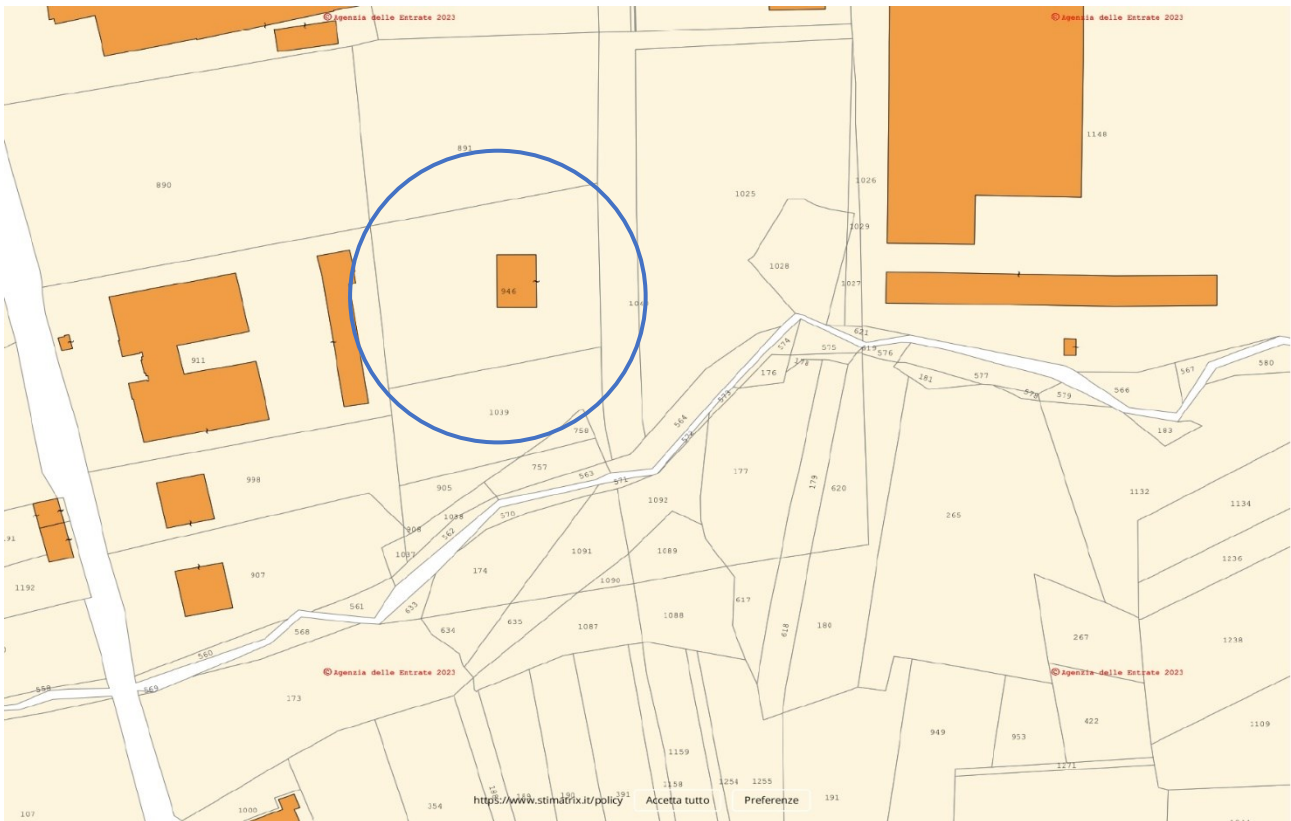


(Ubicazione Immobile oggetto di Pignoramento)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.2 Particolare Inquadramento Mappale della Zona



(Rappresentazione topografica della Zona)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.3 Visura Catastale Immobile Foglio N. 56 P.IIa N. 946



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023
Ora: 19:38:20
Numero Pratica: T393376/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **16/10/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/10/2023

Dati identificativi: Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio **56** Particella **946**

Classamento:

Rendita: **Euro 761,36**

Categoria **C/3⁹⁾**, Classe **3**, Consistenza **189 m²**

Indirizzo: CONTRADA PIANA n. SCN Piano T

Dati di superficie: Totale: **601 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2007 Pratica n. BN0304302 in atti dal 30/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7050.1/2007)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio **56** Particella **946**

COSTITUZIONE del 11/04/2007 Pratica n. BN0153858
in atti dal 11/04/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio **56** Particella **946**

> **Indirizzo**

CONTRADA PIANA n. SCN Piano T

COSTITUZIONE del 11/04/2007 Pratica n. BN0153858
in atti dal 11/04/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023
Ora: 19:38:20
Numero Pratica: T393376/2023
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 761,36
Categoria C/3^a, Classe 3, Consistenza 189 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2007
Pratica n. BN0304302 in atti dal 30/10/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7050.1/2007)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 601 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/04/2007, prot. n. BN0153858

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

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

1. Atto del 21/06/2007 Pubblico ufficiale AMBROGIO
ROMANO Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n.
32916 - UU Sede BENEVENTO (BN) Registrazione n.
4199 registrato in data 04/07/2007 -

2015 - Pratica n.
BN0077958 in atti dal 05/08/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

(Visura attuale reperita presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale del Territorio Benevento Catasto Fabbricati)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.4 Visura Catastale Storica Immobile Foglio N. 56 P.IIa N. 946



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023
Ora: 19:39:25
Numero Pratica: T393568/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/10/2023

Dati identificativi: Comune di MORCONE (F717) (BN)

Foglio 56 Particella 946

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MORCONE (F717) (BN)

Foglio 56 Particella 946

Classamento:

Rendita: Euro 761,36

Categoria C/3⁹, Classe 3, Consistenza 189 m²

Foglio 56 Particella 946

Indirizzo: CONTRADA PIANA n. SCN Piano T

Dati di superficie: Totale: 601 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 11/04/2007

Immobile attuale

Comune di MORCONE (F717) (BN)

Foglio 56 Particella 946

COSTITUZIONE del 11/04/2007 Pratica n. BN0153858
in atti dal 11/04/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023
Ora: 19:39:25
Numero Pratica: T393568/2023
Pag: 2 - Segue

> **Indirizzo**

📅 dal 11/04/2007 COSTITUZIONE del 11/04/2007 Pratica n. BN0153858
in atti dal 11/04/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)
Immobile attuale
 Comune di **MORCONE (F717) (BN)**
 Foglio 56 Particella 946
 CONTRADA PIANA n. SCN Piano T

> **Dati di classamento**

📅 dal 11/04/2007 al 30/10/2007 COSTITUZIONE del 11/04/2007 Pratica n. BN0153858
in atti dal 11/04/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)
Immobile attuale
 Comune di **MORCONE (F717) (BN)**
 Foglio 56 Particella 946
 Rendita: **Euro 761,36**
 Categoria **C/3⁹⁾**, Classe 3, Consistenza **189 m²**

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 30/10/2007 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2007
Pratica n. BN0304302 in atti dal 30/10/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7050.1/2007)
Immobile attuale
 Comune di **MORCONE (F717) (BN)**
 Foglio 56 Particella 946
 Rendita: **Euro 761,36**
 Categoria **C/3⁹⁾**, Classe 3, Consistenza **189 m²**

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015 Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Immobile attuale
 Comune di **MORCONE (F717) (BN)**
 Foglio 56 Particella 946
 Totale: **601 m²**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/04/2007, prot. n. BN0153858

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023
Ora: 19:39:25
Numero Pratica: T393568/2023
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MORCONE (F717)(BN) Foglio 56 Particella 946

	1. COSTITUZIONE del 11/04/2007 Pratica n. BN0153858 in atti dal 11/04/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)
📅 dal 11/04/2007 al 21/06/2007 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)	
	2. Atto del 21/06/2007 Pubblico ufficiale AMBROGIO ROMANO Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n. 32916 - UU Sede BENEVENTO (BN) Registrazione n. 4188 registrata in data 04/07/2007
📅 dal 21/06/2007 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	Pratica n. BN007/1958 in atti dal 05/08/2015

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

(Visura Storica reperita presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale del Territorio Benevento Catasto Fabbricati)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.5 Visura Catastale Immobile Foglio N. 56 P.IIa N. 946



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023
Ora: 19:36:36
Numero Pratica: T393042/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **16/10/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/10/2023

Dati identificativi: Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio **56** Particella **946**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **3.995 m²**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 07/03/2007 Pratica n. BN0050256 in atti dal 07/03/2007 (n. 50256.1/2007)

> **Dati identificativi**

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio **56** Particella **946**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 24/06/2005 Pratica n. BN0090126 in atti dal 24/06/2005 (n. 90126.1/2005)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio **56** Particella **946**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **3.995 m²**

Tipo Mappale del 07/03/2007 Pratica n. BN0050256 in atti dal 07/03/2007 (n. 50256.1/2007)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

(Visura reperita presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale del Territorio Benevento Catasto Terreni)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.6 Visura Storica Catasto Terreni Immobile Foglio N. 56 P.IIa N. 946

Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2023
Ora: 19:25:08
Numero Pratica: T361833/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/05/2023**Dati identificativi:** Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 946

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 946

Classamento:Particella con qualità: **ENTE URBANO**Superficie: 3.995 m²**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti**> Dati identificativi**
dall'impianto al 25/02/2000
Immobile predecessoreComune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 158

Impianto meccanografico del 01/01/1971

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

dal 25/02/2000 al 19/10/2000
Immobile predecessoreComune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 892

FRAZIONAMENTO del 25/02/2000 Pratica n. 41197 in atti dal 25/02/2000 (n. 2246.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:Comune: **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 724

Foglio 56 Particella 158

Foglio 56 Particella 889

Foglio 56 Particella 890

Foglio 56 Particella 893

Foglio 56 Particella 891

Foglio 56 Particella 894

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

dal 19/10/2000 al 24/06/2005
Immobile predecessoreComune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 903

FRAZIONAMENTO del 19/10/2000 Pratica n. 158144 in atti dal 19/10/2000 (n. 158144.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:Comune: **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 756

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2023
Ora: 19:25:08
Numero Pratica: T361833/2023
Pag: 2 - Segue

Foglio 56 Particella 908
Foglio 56 Particella 907
Foglio 56 Particella 905
Foglio 56 Particella 906
Foglio 56 Particella 904
Foglio 56 Particella 754
Foglio 56 Particella 892

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 24/06/2005

Immobile attuale

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 946

FRAZIONAMENTO del 24/06/2005 Pratica n. BN0090126 in atti dal 24/06/2005 (n. 90126.1/2005)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 903

Foglio 56 Particella 945

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 10/02/1984

Immobile predecessore

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 158

Redditi: dominicale Euro 32,73 Lire 63.375

agrario Euro 23,57 Lire 45.630

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 01
Superficie: 5.070 m²

Partita: 5744

Impianto meccanografico del 01/01/1971

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 10/02/1984 al 25/02/2000

Immobile predecessore

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 158

Redditi: dominicale Euro 29,89 Lire 57.875

agrario Euro 21,52 Lire 41.670

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 01
Superficie: 4.630 m²

Partita: 21787

FRAZIONAMENTO del 10/02/1984 in atti dal 07/08/1990 (n. 44.6/1984)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 469

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2023
Ora: 19:25:09
Numero Pratica: T361833/2023
Pag: 3 - Segue

📅 dal 25/02/2000 al 25/02/2000

Immobile predecessore

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 158

Redditi: dominicale Euro 192,63 Lire 372.988
agrario Euro 138,70 Lire 268.551

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 01
Superficie: 29.839 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/02/2000 Pratica n. 21445 in atti dal 25/02/2000 (n. 2246.1/2000)

Annotazioni: migliore precisazione di superficie

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 462

Foglio 56 Particella 802

Foglio 56 Particella 263

Foglio 56 Particella 755

Foglio 56 Particella 157

Foglio 56 Particella 468

Foglio 56 Particella 725

Foglio 56 Particella 463

Foglio 56 Particella 801

Foglio 56 Particella 470

Foglio 56 Particella 469

Foglio 56 Particella 753

Foglio 56 Particella 724

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 25/02/2000 al 19/10/2000

Immobile predecessore

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 892

Redditi: dominicale Euro 98,64 Lire 190.988
agrario Euro 71,02 Lire 137.511

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 01
Superficie: 15.279 m²

FRAZIONAMENTO del 25/02/2000 Pratica n. 41197 in atti dal 25/02/2000 (n. 2246.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 724

Foglio 56 Particella 158

Foglio 56 Particella 889

Foglio 56 Particella 890

Foglio 56 Particella 893

Foglio 56 Particella 891

Foglio 56 Particella 894

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

📅 dal 19/10/2000 al 24/06/2005

Immobile predecessore

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 903

Redditi: dominicale Euro 81,36 Lire 157.538
agrario Euro 58,58 Lire 113.427

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 01

FRAZIONAMENTO del 19/10/2000 Pratica n. 158144 in atti dal 19/10/2000 (n. 158144.1/2000)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2023
Ora: 19:25:09
Numero Pratica: T361833/2023
Pag: 4 - Segue

Superficie: 12.603 m²

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MORCONE (F717) (BN)**
Foglio 56 Particella 756
Foglio 56 Particella 908
Foglio 56 Particella 907
Foglio 56 Particella 905
Foglio 56 Particella 906
Foglio 56 Particella 904
Foglio 56 Particella 754
Foglio 56 Particella 892

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

FRAZIONAMENTO del 24/06/2005 Pratica n. BN0090126 in atti dal 24/06/2005 (n. 90126.1/2005)

📅 dal 24/06/2005 al 07/03/2007

Immobile attuale

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 946

Redditi: dominicale **Euro 25,79**
agrario **Euro 18,57**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 01
Superficie: 3.995 m²

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MORCONE (F717) (BN)**
Foglio 56 Particella 903
Foglio 56 Particella 945

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Tipo Mappale del 07/03/2007 Pratica n. BN0050256 in atti dal 07/03/2007 (n. 50256.1/2007)

📅 dal 07/03/2007

Immobile attuale

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 946

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
3.995 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Altre variazioni

📅 dal 09/07/1991 al 25/02/2000

Immobile predecessore

Comune di **MORCONE (F717) (BN)**

Foglio 56 Particella 158

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/07/1991 in atti dal 04/12/1991 (n. 6325.3/1991)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MORCONE (F717) (BN)**
Foglio 56 Particella 469

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2023
Ora: 19:25:09
Numero Pratica: T361833/2023
Pag: 5 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MORCONE (F717) (BN) Foglio 56 Particella 158

- 1. Impianto meccanografico del 01/01/1971
- 📅 dall'impianto al 13/05/1985
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- △ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti
- 2. Atto del 13/05/1985 Pubblico ufficiale DELLI VENERI LUIGI Sede SAN GIORGIO DEL SANNIO (BN) Repertorio n. 19410 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registrazione Volume 31 n. 3088 registrato in data 16/05/1985 - Voltura n. 248685 in atti dal 11/04/1989
- 📅 dal 13/05/1985 al 09/07/1991
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
- △ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti
- 1. COMUNE DI MORCONE (CF 80004600625)
Sede in MORCONE (BN)
- 📅 dal 09/07/1991 al 09/07/1991
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
- △ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti
- 3. VOLTURA D'UFFICIO del 09/07/1991 Pubblico ufficiale SEGR. COM. Sede MORCONE (BN) Repertorio n. 458 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registrazione Volume 21 n. 2073 registrato in data 18/07/1991 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3385.1/2007 - Pratica n. BN0153730 in atti dal 11/04/2007
- 📅 dal 09/07/1991 al 09/07/1991
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
- △ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti
- 4. Atto del 09/07/1991 Pubblico ufficiale IANNELLA GIANCLAUD Sede MORCONE (BN) Repertorio n. 460 - Trascrizione n. 6325.3/1991 in atti dal 04/12/1991
- 📅 dal 09/07/1991 al 04/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)
- △ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti
- 1. COMUNE DI MORCONE (CF 80004600625)
Sede in MORCONE (BN)
- 📅 dal 04/12/1998 al 25/02/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)
- △ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti
- 5. Atto del 09/07/1991 Pubblico ufficiale SEGRETARIO Sede MORCONE (BN) Repertorio n. 460 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registrazione Volume 21 n. 2075 registrato in data 16/07/1991 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 6401.1/2008 - Pratica n. BN0108597 in atti dal 08/05/2008
- 6. Atto del 04/12/1998 Pubblico ufficiale FRANCO PASQUALINO Sede CERRETO SANNITA (BN) Repertorio n. 9250 - Trascrizione n. 10402.3/1998 in atti dal 21/12/1998
- Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MORCONE (F717) (BN) Foglio 56 Particella 892**
- 1. COMUNE DI MORCONE (CF 80004600625)
Sede in MORCONE (BN)
- 📅 dal 25/02/2000 al 19/10/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)
- 7. FRAZIONAMENTO del 25/02/2000 Pratica n. 41197 in atti dal 25/02/2000 (n. 2246.1/2000)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2023
Ora: 19:25:09
Numero Pratica: T361833/2023
Pag: 6 - Fine

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MORCONE (F717) (BN) Foglio 56 Particella 903

➤ **1. COMUNE DI MORCONE**

📅 dal 09/07/1991 al 24/06/2005
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 8)

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

➤ **1. COMUNE DI MORCONE (CF 80004600625)**
Sede in MORCONE (BN)

📅 dal 19/10/2000 al 09/07/1991
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 9)

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MORCONE (F717) (BN) Foglio 56 Particella 946

➤ **1. COMUNE DI MORCONE**

📅 dal 24/06/2005 al 10/01/2006
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 10)

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

;

📅 dal 10/01/2006 al 07/03/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

△ Riserve: 1 -Atti di passaggio intermedi non esistenti

8. Atto del 09/07/1991 Pubblico ufficiale IANNELLA Sede MORCONE (BN) Repertorio n. 458 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registrazione Volume 21 n. 2073 registrato in data 16/07/1991 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4666.1/1991 - Pratica n. 348 in atti dal 02/01/2001

9. FRAZIONAMENTO del 19/10/2000 Pratica n. 158144 in atti dal 19/10/2000 (n. 158144.1/2000)

10. FRAZIONAMENTO del 24/06/2005 Pratica n. BN0090126 in atti dal 24/06/2005 (n. 90126.1/2005)

11. Atto del 10/01/2006 Pubblico ufficiale D'AGOSTINO SALVATORE Sede MORCONE (BN) Repertorio n. 1008 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 791.1/2006 Reparto PI di BENEVENTO in atti dal 24/01/2006

Visura telematica

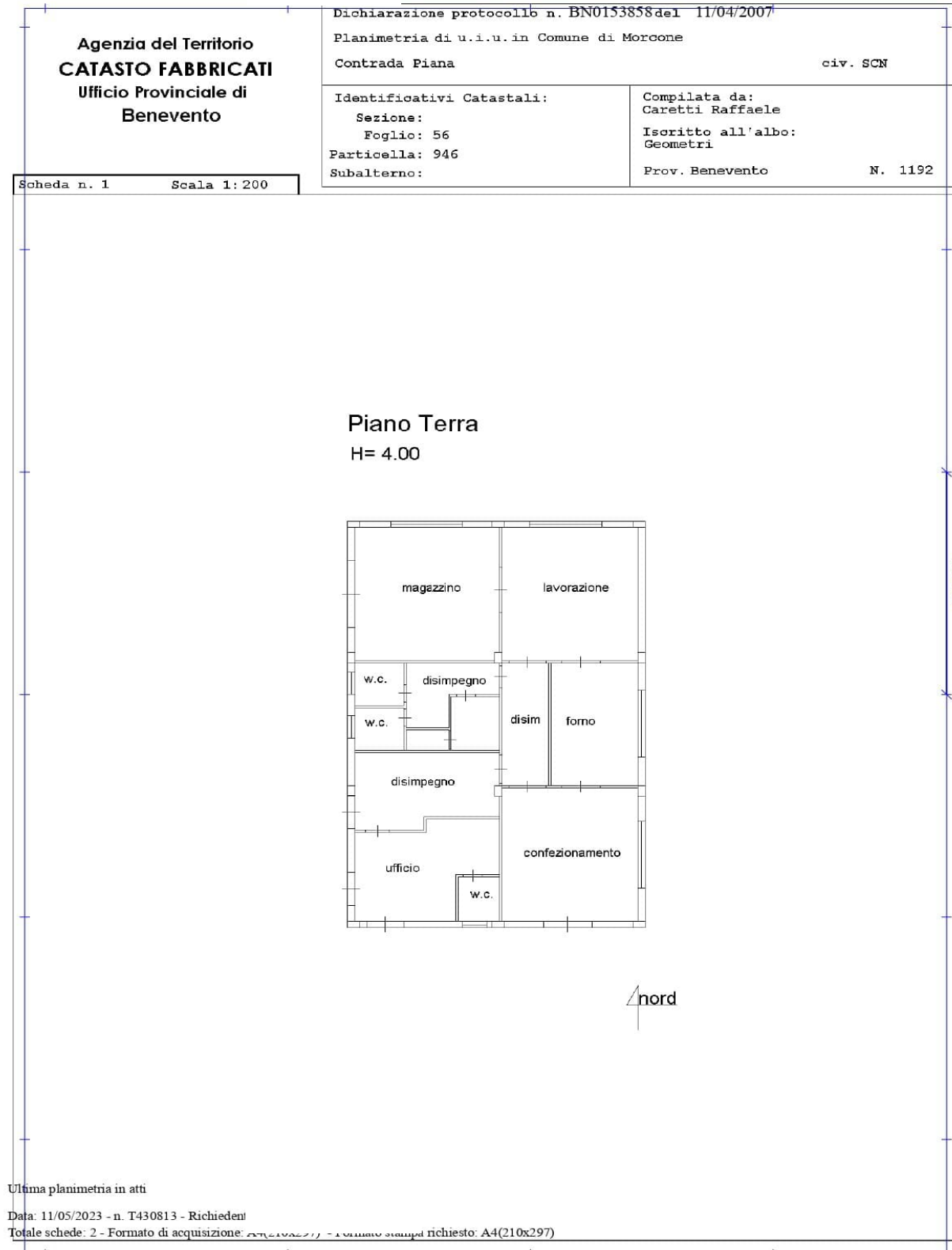
Tributi speciali: Euro 0,90

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.7 Planimetria Unità Immobiliare Urbana Foglio N. 56 P.IIa N. 946

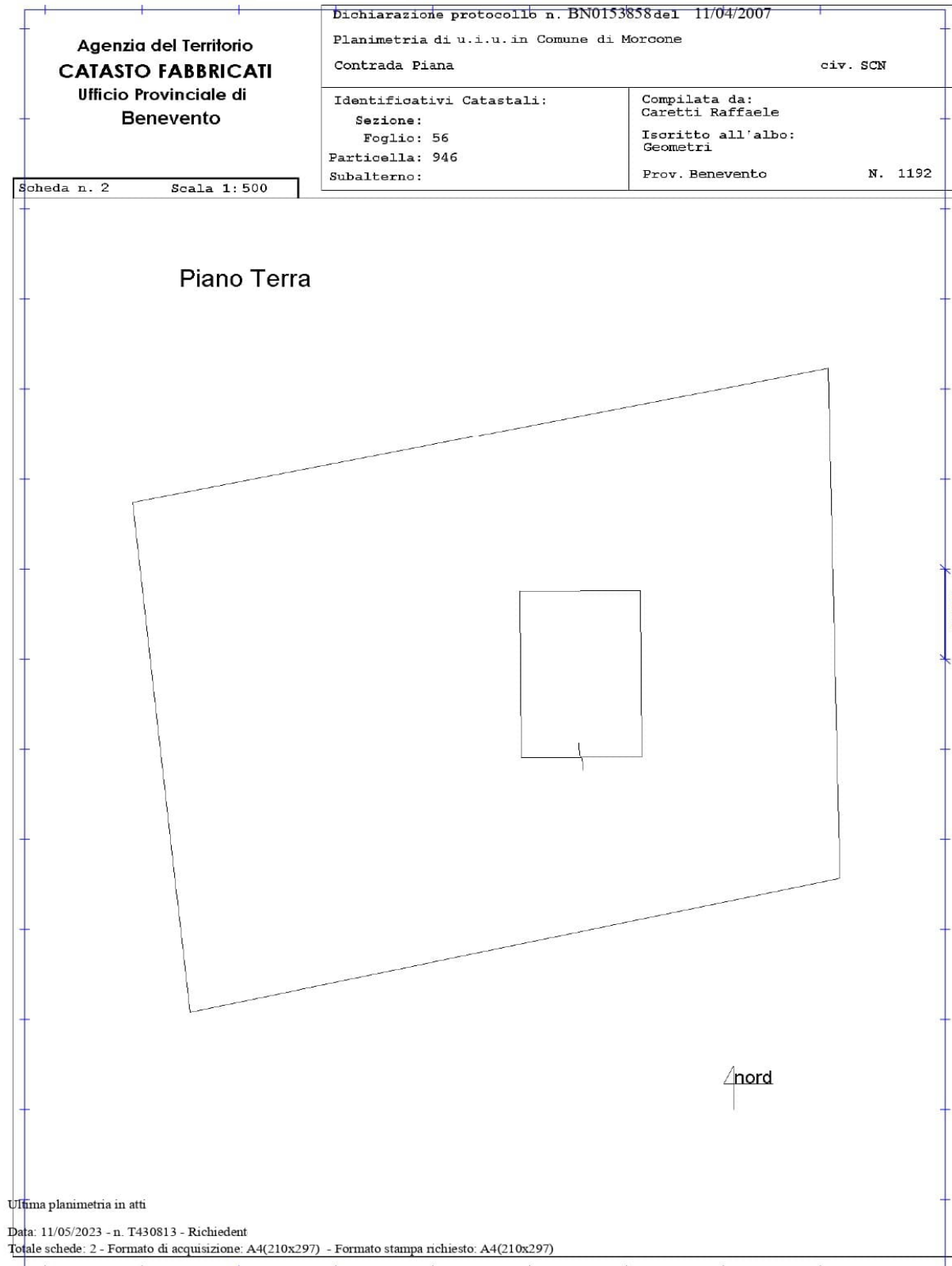
Data: 11/05/2023 - n. T430813 - Richiedent



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Data: 11/05/2023 - n. T430813 - Richiedente:

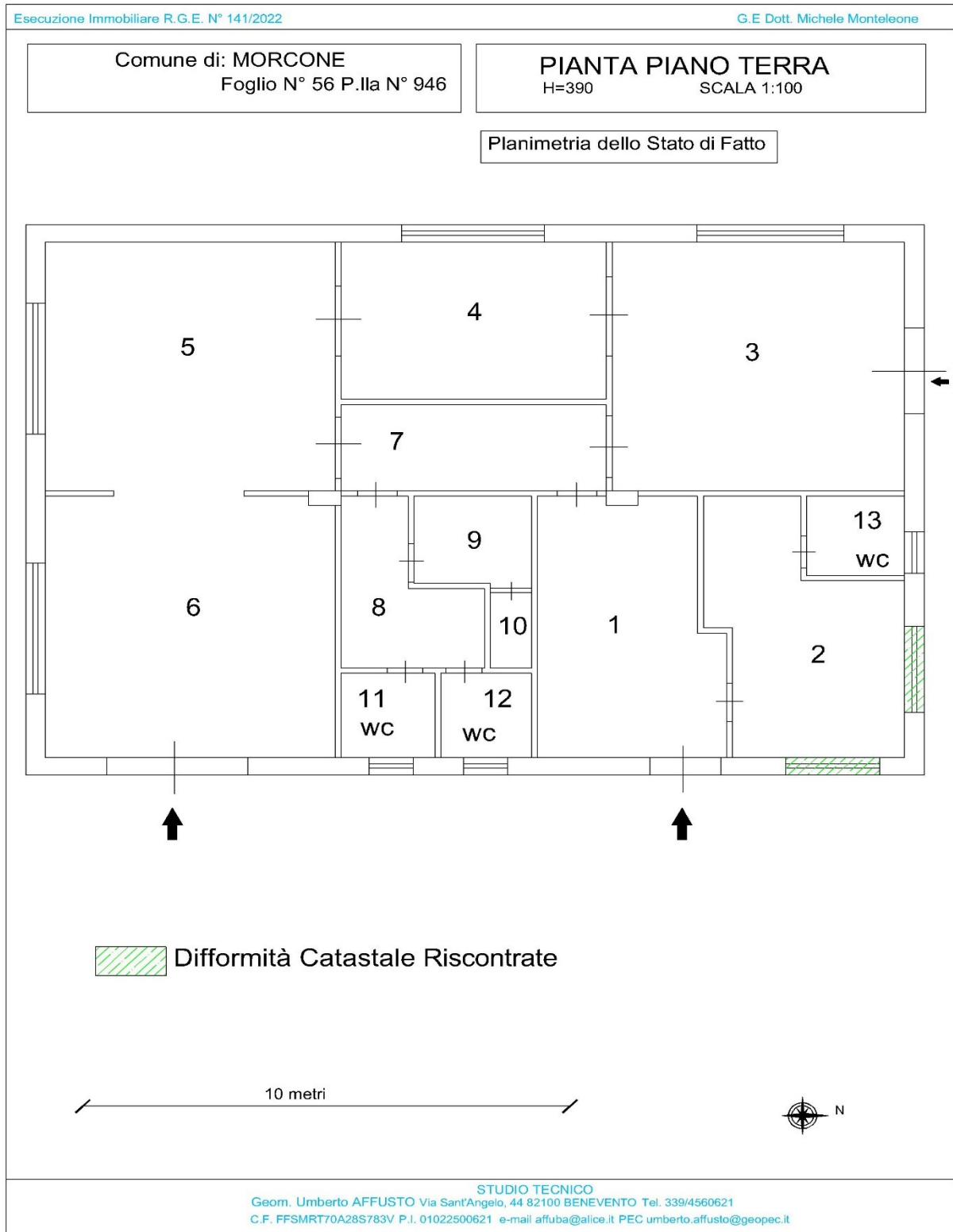


(Planimetria corrente reperita presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Benevento Catasto Fabbricati)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

2.8 Rappresentazione in planimetria delle difformità Catastali rilevate



STUDIO TECNICO

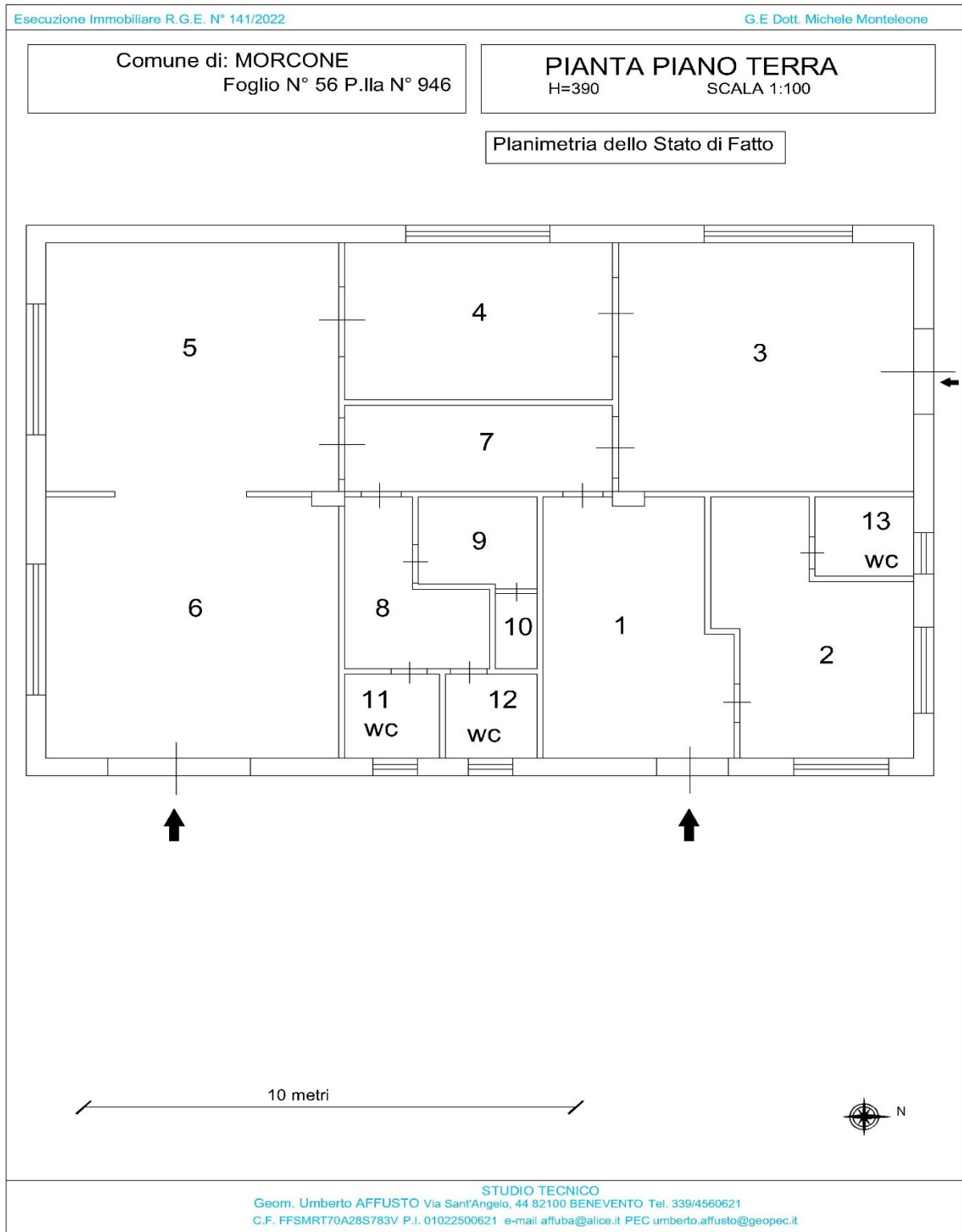
Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

3.0 ELABORATI GRAFICI BENE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

3.1 Planimetria Lotto Piano Terra



3.2 Rappresentazione Grafica Planimetria Unità Immobile Piano Terra



(Planimetria dello stato di fatto dell'immobile)

3.3 Prospetto riepilogativo superficie con relativo computo superficie commerciale in rapporto ai coefficienti di merito

Comune di Morcone (BN) Foglio N. 56; P.IIa N. 946;

Descrizione		Super. Utile	Super. Coperta	Super. Scoperta	Coefficienti Riduttivi	Superficie Commerciale
Ambienti Piano Terra						
Locale 1		m ² 21.06				
Locale 2		m ² 18.63				
Locale 3		m ² 33.90				
Locale 4		m ² 19.34				
Locale 5		m ² 33.61				
Locale 6		m ² 35.16				
Locale 7		m ² 10.78				
Locale 8		m ² 8.20				
Locale 9		m ² 4.86				
Locale 10		m ² 1.43				
Locale 11		m ² 3.68				
Locale 12		m ² 3.55				
Locale 13		m ² 3.61				
A1	Vani o locali aventi funzione principale e accessori a diretto servizio dei principali		m ² 230.50		1,00	m ² 230.50
F	Aree scoperte o comunque assimilabili pertinenza esclusiva della UIU			m ² 3765.00	0,10	m ² 376.50
TOTALE PARZIALE		m² 197.81	m² 230.50	m² 3765.00		m² 607.00
SUPERFICIE TOTALE		m² 197.81	m² 230.50	m² 3765.00		m² 607.00

Tabella per il calcolo della superficie della unità censite nelle categorie:

Ambienti	Descrizione degli ambienti	Coefficiente Moltiplicatore
A1	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali se non appartenenti alle categorie C1 e C6.	1,00
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della u.i.u. trattata.	0,10

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

3.4 Tabella per il calcolo delle superficie delle unità censite nella seguente categorie catastali:

Allegato al Modello di istanza per la rettifica/iscrizione della superficie

Tabella per il calcolo della superficie delle unità censite nelle seguenti categorie catastali:				
		A/10 Uffici e studi privati	C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con unità tipo o di riferimento)	
		B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate	C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con unità tipo o di riferimento)	
		C/2 Magazzini e locali di deposito	C/7 Tettoie chiuse od aperte	
		C/3 Laboratori per arti e mestieri		
		Superficie lorda in m ²	Calcolo della superficie catastale	
ambienti	Descrizione degli ambienti	(a)	Coefficiente Moltiplicatore (b)	Superficie equivalente (c) = (a) x (b)
A1	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali se non appartenenti alle categorie C1 e C6.	230,5	1,00	230,50
B	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora comunicanti con gli stessi.		0,50	0,00
C	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora non comunicanti con gli stessi anche attraverso scale interne.		0,25	0,00
D	Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A anche attraverso scale.		0,10	0,00
E	Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A, pertinenze esclusive della sua trattata.		0,10	0,00
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della sua trattata.	3765	0,10	376,50
Categoria				
Superficie catastale finale				607


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

4.0 QUOTAZIONI IMMOBILIARI REPERITE

4.1 Banca dati quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate

Ministero dell'Economia e delle Finanze




Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1
Provincia: BENEVENTO
Comune: MORCONE
Fascia/zona: Periferica/ZONA SEMICENTRALE - VIA MARCHETTIELLO
Codice zona: D3
Microzona: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	Normale	290	350	L	1,2	1,9	N

[Stampa](#) [Legenda](#)




Ti trovi in Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1
Provincia: BENEVENTO
Comune: MORCONE
Fascia/zona: Periferica/ZONA SEMICENTRALE - VIA MARCHETTIELLO
Codice di zona: D3
Microzona catastale: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	NORMALE	290	350	L	1,2	1,9	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MA/B/C/D/E si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnalata che i relativi valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autarim esse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio D/N/F/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda:

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ordino
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

4.2 Banca dati quotazioni Borsino Immobiliare

borsino
immobiliare.it

HOME BORSINO PRO AGENZIE PRO API DATI IMMOBILIARI CALCOLATORI GUIDE OPERATORI IMMOBILIARI

QUOTAZIONI IMMOBILIARI CAMPANIA BENEVENTO BN MORCONE

Morcone (BN)

ZONA ZONA SEMICENTRALE VIA MARCHETIELLO

Posizione Zona Semiperiferia Tipologia Prevalente Abitazioni Civili

Tutte le Statistiche di Zona? Passa a Borsino PRO

Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare... Tipo contratto... procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni Abitazioni & Ville		Quotazioni Uffici & Negozi		Quotazioni Box & Posti auto		Quotazioni Locali & Capannoni	
Quotazioni di Vendita				Quotazioni di Affitto			
Magazzini							
Valore minimo Euro 210	Valore medio Euro 272	Valore massimo Euro 333	Valuta questo immobile				
Laboratori							
Valore minimo Euro 229	Valore medio Euro 293	Valore massimo Euro 358	Valuta questo immobile				
Capannoni tipici							
Valore minimo Euro 204	Valore medio Euro 263	Valore massimo Euro 322	Valuta questo immobile				
<small>* Costruzione caratteristica per omogeneità di tipologia costruttiva, di caratteri architettonici e distributivi, rispetto alla zona territoriale in cui è ubicata. E' solitamente adibita attività imprenditoriali, artigianale o agricole.</small>							
Capannoni produttivi							
Valore minimo Euro 181	Valore medio Euro 251	Valore massimo Euro 322	Valuta questo immobile				
<small>* Costruzione adibita ad attività imprenditoriale industriale produttiva, strutturalmente ed impiantisticamente idonea allo scopo.</small>							

Esperti di Zona

Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona?
Collabora con noi

INFORMAZIONI

Servizi Immobiliari

Valutazioni Certificate
A partire da 110 €

PROCEDI

Sitilo, Anzani	165.000 €
----------------	-----------

Allianz Scegli la RCA online Allianz
L'acquisto in un click e hai un Agente sempre pronto a darti una mano
Pubblicità. Prima di sottoscrivere, leggi il set informativo su Allianz

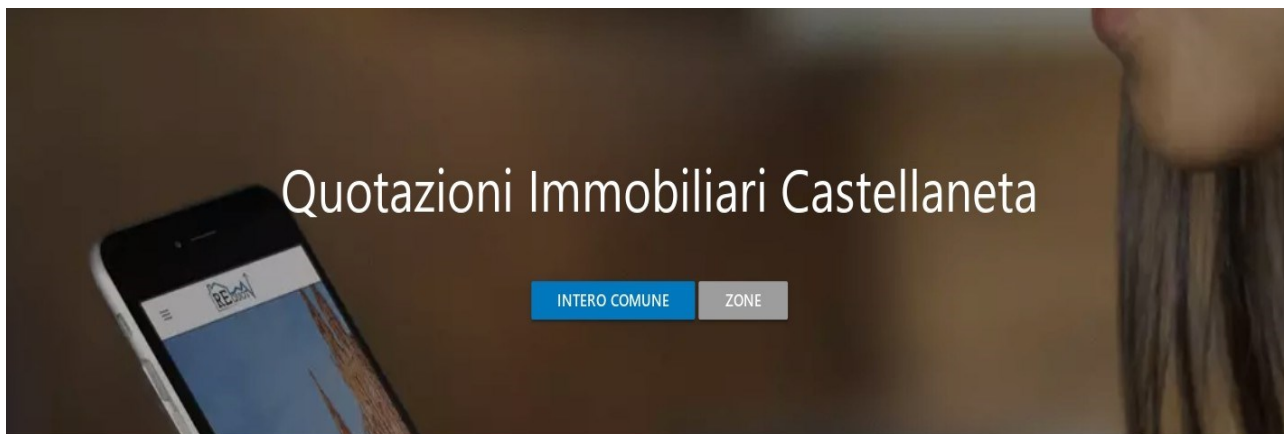
→ SCOPRI DI PIÙ

Software & Dati per Agenzie Immobiliari

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

4.3 Banca dati quotazioni Immobiliari REQUOT



Castellaneta: Quotazioni Immobiliari per Tipologia

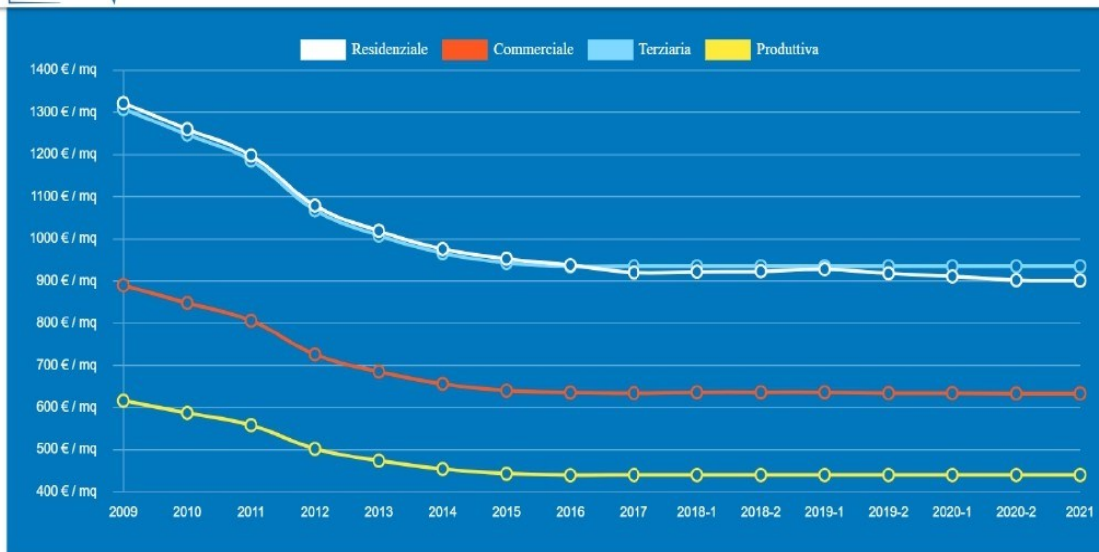
Scegli una tipologia e visualizza le relative quotazioni immobiliari

<p>RESIDENZIALE</p>	<p>COMMERCIALE</p>	<p>TERZIARIA</p>	<p>PRODUTTIVA</p>
<p>Laboratori Vendita Min: 430 €/m² - Max: 565 €/m² Affitto Min: 2,00 €/m² - Max: 3,50 €/m²</p> <p>Capannoni tipici Vendita Min: 305 €/m² - Max: 460 €/m² Affitto Min: 1,00 €/m² - Max: 2,00 €/m²</p>	<p>0,00%</p> <p>VALUTAZIONE</p>	<p>0,00%</p> <p>VALUTAZIONE</p>	

Fonte: Banca Dati Agenzia delle Entrate - Quotazioni OMI



- Valutazione
- Quotazioni
- Calcolatori
- Guide
- Servizi
-



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

4.4 Valore Medio delle relative Quotazioni di cui innanzi

Residenziali

Agenzia	Valore Min €/m ²	Valore Max €/m ²	Valore Med. €/m ²
Agenzia delle Entrate	290,00	350,00	320,00
Borsino immobiliare.it	229,00	358,00	293,50
REquot	430,00	565,00	497,50
Totale Valore medio preso in considerazione			€/m² 370,00

4.5 Coefficienti correttivi di merito da applicare al valore medio m²

TABELLA ELENCO PARAMETRI MOLTIPLICATIVI E DEMOPLTIPLICATIVI

UNITA' IMMOBILIARE				FABBRICATO					
	Descrizione	Descrizione	Coef.		Descrizione	Descrizione	Coef.		
a	Tipologia	Lussuoso	1.15	l	Con ascensore	Piano terra	0.85		
		Medio	1.00			Piano primo	0.90		
		Economico	0.90			Piani intermedi	1.00		
Piani superiori	1.10								
b	Unità Immobiliare	Libero	1.00	Senza ascensore	Piano terra	1.10			
		Occupato di fatto	0.90		Primo piano	1.00			
		Occupato	0.85		Piani intermedi	0.90			
c	Esposizione	Panoramico	1.10	Piani superiori	0.80	l	Servizi esterni	Con giardino	1.05
		Luminoso	1.00		Con cortile porticato			1.00	
		Poco luminoso	0.95		Con cortile			0.95	
d	Manutenzione	Ottima	1.15	m	Custodia	Con portiere	1.03		
		Buona	1.00			Senza portiere	0.97		
		Sufficiente	0.97	n	Ubicazione	Vicino collegamenti	1.10		
		Da rinnovare	0.90			No collegamenti	0.95		
Da ristrutturare	0.75	o	Rifiniture	Di pregio	1.10				
e	Piano			Attico	1.05	Buone	1.00		
				Intermedio	1.00	Mediocri	0.95		
		Ultimo		0.97	Scarse	0.85			
Primo	0.90	p	Estetica	Buona	1.10				
Terra	0.85			Media	1.00				
Seminterrato	0.25			Pessima	0.90				
f	Riscaldamento	Riscaldamento autonomo	1.025	q	Vetustà	Meno di anni 10	1.20		
		Riscaldamento centralizzato	1.00			Tra i 10 e 40 anni	1.00		
		Senza riscaldamento	0.95			Oltre 40 anni	0.95		
g	Servizi	Tripli o doppi servizi	1.05						
		Mono servizio bicam. o tricam	1.05						
		Servizi esterni comuni	0.75						
h	Balconi	Doppi o più balconi o terrazzo a livello	1.10						
		Un balcone	1.05						
		Nessun Balcone	0.90						

4.6 Adeguamento e Revisione del Valore di Stima del Lotto

A tale valore, saranno effettuate ed apportate le dovute correzioni di stima secondo i coefficienti e i parametri innanzi elencati per cui si ha:

(Lotto N. 1 Corpo ("A") Locale per Arti e Mestiere Foglio n. 56; P.IIa n. 946

$$\text{€ } 370,00 \times 1.00 \times 0.90 \times 1.00 \times 0.97 \times 0.85 \times 0.95 \times 1.05 \times 0.90 \times 0.95 \times 0.97 \times 0.95 \times 0.95 \times 1.00 \times 1.00 = V_{\text{meff}} 204,99$$

€/m² in c.t. **205,00 €/m²**

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

5.0 ELABORATI AUTORIZZATIVI REPERITI PRESSO UFFICIO TECNICO DI MORCONE (BN)

5.1 Richiesta Permesso di Costruire

Al Sindaco del Comune di Morcone (BN)

“Al Responsabile del Procedimento”

Oggetto: Richiesta di **Permesso di Costruzione**

Per le Opere di costruzione di un fabbricato da adibire ad impianto produttivo “biscottificio”

con struttura in conglomerato cementizio armato

da realizzare alla via Piana “Zona industriale”

Del Comune di Morcone

Il sottoscritt



Comune di Morcone

Prot. n. 000212/06

ENTRATA - A MANO

Data 09/01/2006

C H I E D E

Il **Permesso di costruzione** per le opere in oggetto indicate.

Trasmette il progetto delle opere, redatto dal geometra Caretti Raffaele

iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Benevento al n. ° 1192 avente C.F

Il progetto, che si allega in triplice copie, si compone dei seguenti elaborati:

a)-Grafici di progetto in uno con la planimetria della zona quotata, relazione tecnica descrittiva e titolo proprietà.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

DICHIARA

Inoltre che i lavori avranno inizio non appena muniti delle competenti autorizzazioni.-

Morcone li.....

Il richiedente

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

5.2 Permesso di Costruire N. 01 del 11.01.2006



CITTA' DI MORCONE
(Provincia di Benevento)

C.a.p. 82026 – Corso Italia, 129 – Tel. 0824/956000 – Telefax 0824/957145
C.F. 80004600625 – P.IVA: 00254430622 – C/CP. 11587821 – E-mail: morcone.bn@tin.it

PRATICA EDILIZIA N. 01

ANNO 2006

Prot. n. 212

Data 11.1.2006

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta pervenuta in data 09.01.2006, prot. n. 212, presentata dalla ditta

, relativa ai lavori di costruzione di un fabbricato da adibire ad impianto produttivo, riportato in Catasto Terreni al foglio di mappa n. 56 particella n. 946, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il

PERMESSO DI COSTRUIRE

lavori di costruzione di un fabbricato da adibire ad impianto

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;

Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Visto il parere Favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico;

Visto il parere espresso in merito dalla ASL di Morcone Unità Operativa in data prot. n.;

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Visto il nulla osta della Comunità Montana Alto Tammaro, in data prot.;

Vista la documentazione di cui alla legge 13/89;

Vista la documentazione di cui alla legge 46/90;

Viste le ricevute dei versamenti per il Contributo di costruzione, determinati in complessive € e € **2.110.38** per le Opere di Urbanizzazione;

Rilascia il presente

Permesso di Costruire

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

CONDIZIONI GENERALI

- a) I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
- b) Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- c) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- d) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- e) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- f) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- g) 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;
- h) 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

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;

- i) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
- j) La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- k) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- l) Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.

I lavori non potranno essere iniziati prima di aver chiesto ed ottenuto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote, nonché alla verifica da parte del DL di tutta la documentazione, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc. Il DL comunicherà la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio 11.01.2007. ed ultimati entro 11.1.2009;

Al presente Permesso sono allegati n. 01 grafici di progetto.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
Ing. Fausto Pepe

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 17.01.2006 l'originale del presente Permesso per Costruire con n. 1 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.


Morcone, li 17.01.2006


IL DICHIARANTE (firma leggibile)

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

5.3 Elaborati Grafici Permesso di Costruire N. 01 del 11.01.2006

STUDIO TECNICO Geometra <u>RAFFAELE CARETTI</u> Via S. Ignazio, 23 - Tel. 0824/983160 San Giorgio la Molara (BN)	
COMUNE DI: MORCONE PROVINCIA DI: BENEVENTO	
PROGETTO - RELAZIONE - PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO DA DESTINARE A BISCOTTIFICIO	
LOCALITA': VIA PIANA	
	Il Progettista e Direttore dei Lavori: Geom. Caretti Raffaele
DITTA COMMITTENTE:	


Antonio Del Bufalo

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

RELAZIONE TECNICA

Oggetto:- Progettazione per la costruzione di un nuovo impianto produttivo.-

La presente progettazione è stata eseguita per conto della ditta _____ da allegare alla domanda di finanziamento ai sensi della legge 488.-

-Descrizione delle opere a farsi:

-Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo impianto produttivo, da destinarsi a biscottificio, avente le seguenti caratteristiche costruttive:

NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO

Piano Unico

Lunghezza Massima	MI	18,30
Larghezza Massima	MI	12,30
Altezza Massima	MI	4,00
Superficie Utile	Mq	200,14
Superficie Coperta	Mq	225,09

-Caratteristiche costruttive (Struttura in Cemento Armato)

-Strutture in fondazioni

-Si è prevista una fondazione del tipo a trave rovescia di collegamento, essendo il terreno idoneo a sopportare lo scarico della struttura.-

1

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

-Sottofondazione in conglomerato di cemento dosato a ql. 200 di cemento e bloccaggio nella misura del 20% circa con ciottoli calcarei di media pezzatura.-

-Struttura portante in Conglomerato Cementizio Armato, realizzato in opera, dosato a ql. 3,50 di cemento, con pilastri di dimensione cm 30 x 50 disposti ad interasse di ml 6,00 x ml 6,00 e travi di collegamento di dimensioni cm 30 x 40, il tutto collegato alle travi di fondazione, nel rispetto della normativa sismica vigente.-

-Armature continue ed ancorate alle estremità, per assicurare il comportamento a catena, armata con ferri e staffe del tipo Feb 44K ad aderenza migliorata.-

-Tompagnatura realizzata con blocchi in laterizio alveolato avente spessore cm 30 per l'intera altezza delle opere.-

-Aperture di porte e finestre a protezione degli agenti atmosferici a perfetta chiusura, in alluminio anodizzato del tipo a taglio termico, come da dimensioni indicate nei grafici.-

-Copertura il piano sarà realizzato con una copertura piana, e successivo getto di completamento.-

-Impermeabilizzazione sintetica eseguita mediante manto in P.V.C. e successivo trattamento con vernice acrilica di protezione.-

-Piattabande in conglomerato di cemento dosato a ql. 3,50 di cemento ed armature con ferri tipo artiglio, realizzate in continuità sui muri e ben ammorsate agli stessi, con appoggio minimo di centimetri quaranta ed ove occorra ancorate alle travi di collegamento.

-Vespaio interno realizzato con pietrame calcareo disposto a mano e canalette di aerazione per consentire una buona circolazione dell'aria nel vespaio stesso ed evitare condensa di umido che

potrebbe, per capillarità affiorare nei vani del terreno sottostante, avente spessore circa centimetri ottanta.-

-Vespaio esterno realizzato con pietrame calcareo a secco senza canalette di aerazione.-

-Canali di gronda in Acciaio zincato del tipo preverniciato.-

-Discese per pluviali in Acciaio zincato del tipo preverniciato.-

-Pavimento magazzino del tipo industriale, ad alta resistenza meccanica.-

-Pavimenti restanti locali e servizi in monocottura di pezzatura centimetri 40 per 40.-

-Zocchetto in monocottura di altezza centimetri 10-12 per battiscopa nei vani interni.-

-Soglie ed ornie di marmo bianco lucidato di spessore centimetri tre e centimetri due per alzate scalini soglie interne ecc.-

-Pitturazione interna ed esterna con colori chiari lavabili opachi.-

-Tubazione non in pressione per fogne in P.V.C.-

-Rivestimento di pareti con piastrelle maiolicate nei vani servizi, vano fornò e confezionamento.-

-Impianti di scarico apparecchi igienici sanitari in P.V.C.-

-Apparecchi igienici sanitari in porcellana vetrificata.-

-Per quanto non descritto nella presente, si faccia riferimento allo annesso progetto e computo metrico descrittivo.-

-Tanto ad evasione dello incarico conferitomi dalla ditta in epigrafe.-

CALCOLO DELLE SUPERFICI UTILI DELLE OPERE A FARSI

Piano Unico

Impianto Produttivo

<i>Forno</i>	ml.	5,50	x ml.	3,60	= mq.	19,80
<i>Lavorazione</i>	ml.	6,00	x ml.	5,70	= mq.	34,20
<i>Magazzino</i>	ml.	6,00	x ml.	5,90	= mq.	35,40
<i>Confezionamento</i>	ml.	6,00	x ml.	5,70	= mq.	34,20
<i>Ufficio</i>	ml.	3,50	x ml.	5,90	= mq.	20,65
<i>Disimpegno</i>	ml.	5,50	x ml.	2,00	= mq.	11,00
<i>Disimpegno</i>	ml.	2,00	x ml.	3,90	= mq.	7,80
<i>//</i>	ml.	8,00	x ml.	2,00	= mq.	16,00
<i>Spogliatoio</i>	ml.	1,90	x ml.	1,85	= mq.	3,52
<i>W.c.</i>	ml.	1,90	x ml.	1,85	= mq.	3,52
<i>Doccia</i>	ml.	1,80	x ml.	0,90	= mq.	1,62
<i>Disimpegno</i>	ml.	1,80	x ml.	2,80	= mq.	5,04
<i>W.c.</i>	ml.	2,00	x ml.	1,60	= mq.	3,20
<i>W.c.</i>	ml.	2,00	x ml.	2,10	= mq.	4,20
Totale Superficie Nuovo Impianto					<u>mq</u>	<u>200,14</u>

STUDIO TECNICO

Studio Tecnico Geom. RAFFABILE CARETTI Via S. Ignazio, 23 - Tel. 0824/983160 San Giorgio la Molara (BN)	
COMUNE DI MORCONE PROV. DI BENEVENTO	
PLANIMETRIA DELLA ZONA - SCALA 1:1000	
VIA PIANA	FOGLIO 56



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

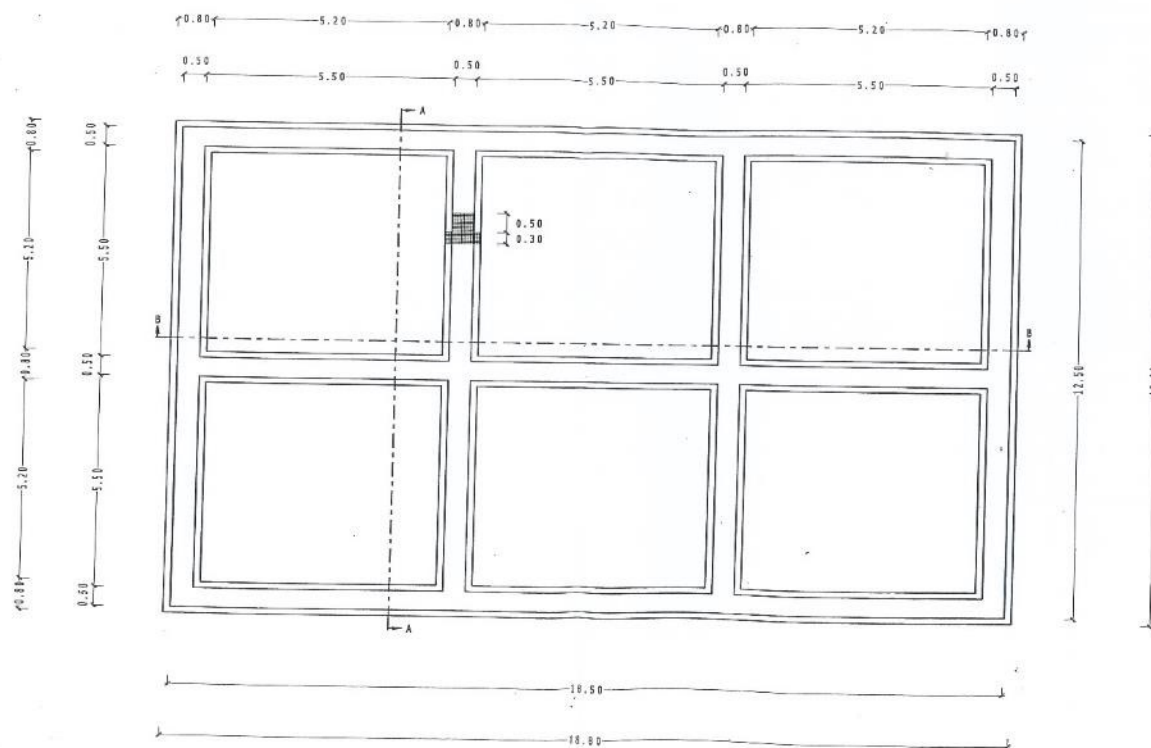


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Pianta Fondazioni

Scala 1:100

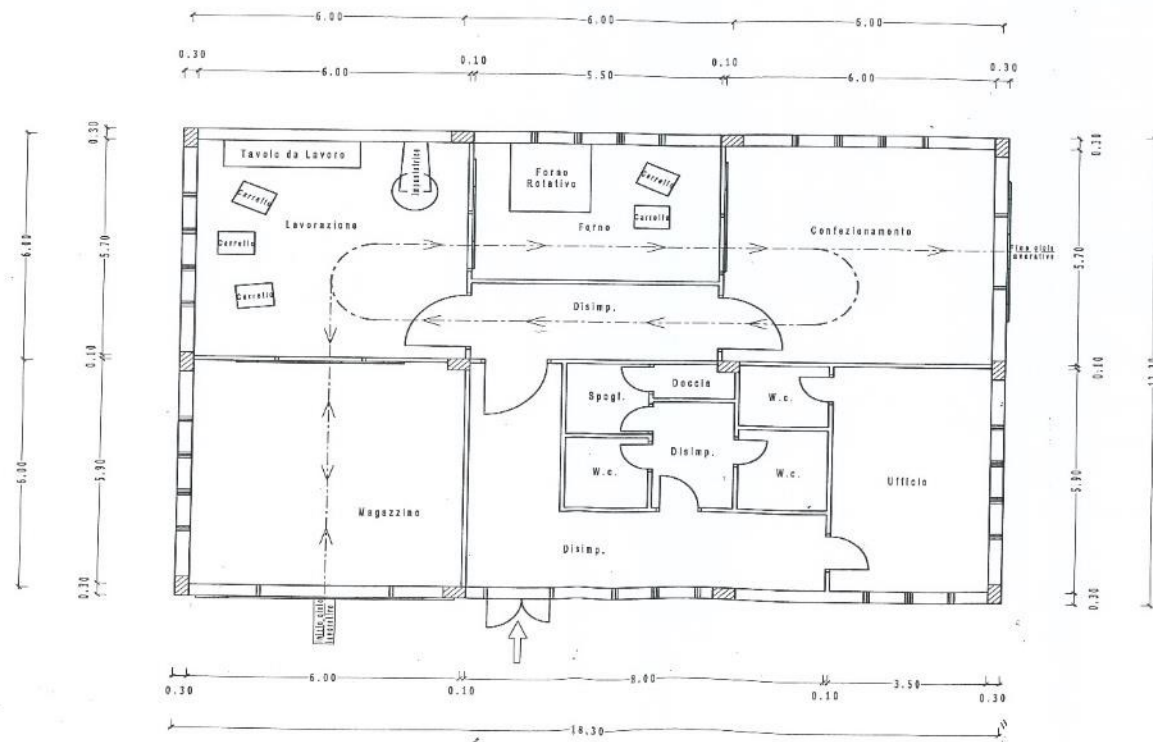


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Schema Lavorazione

Scala 1 : 100

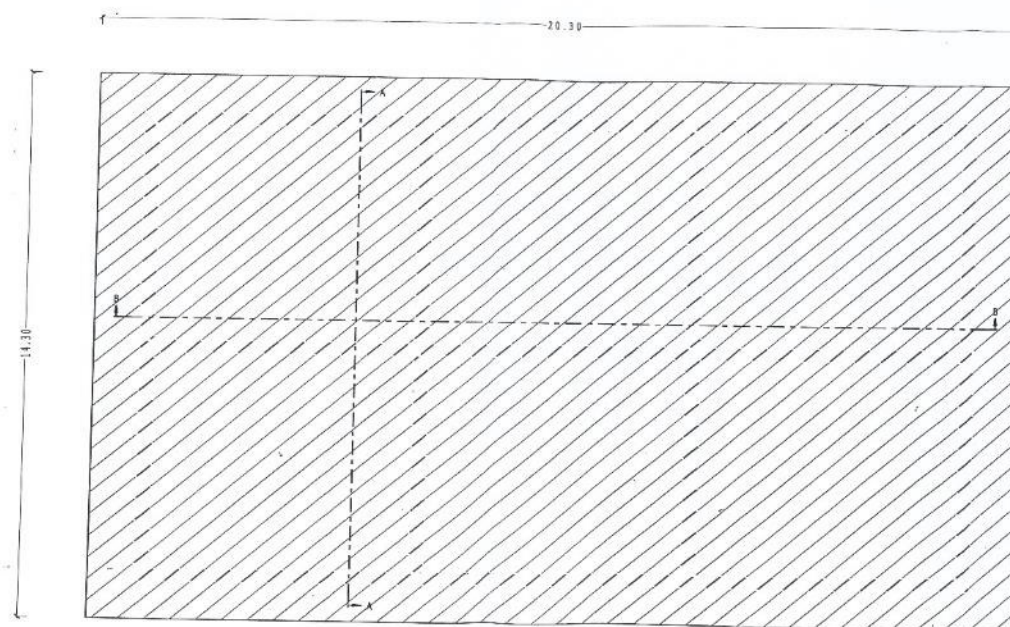


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Pianta Copertura

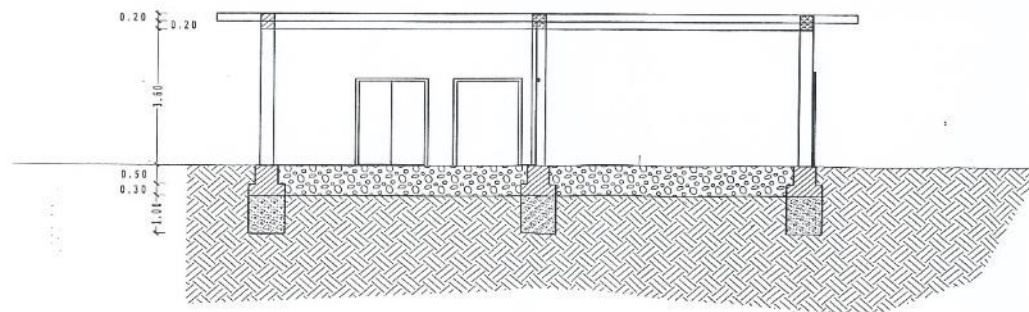
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

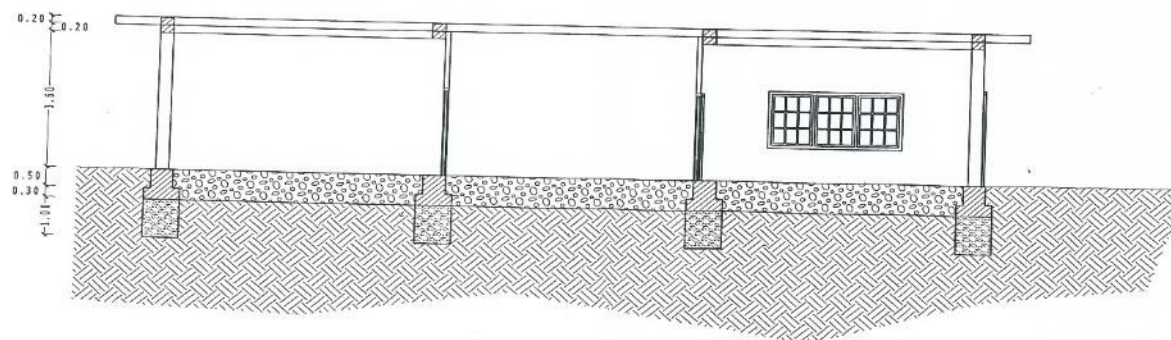
Sezione AA
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

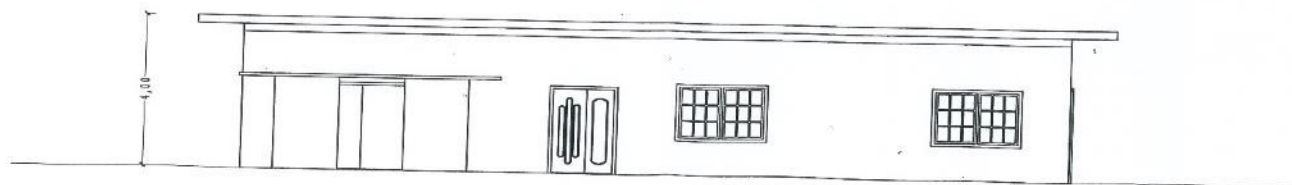
Sezione BB
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

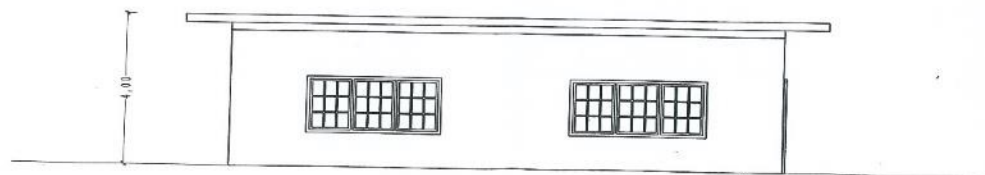
Prospetto Frontale
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Prospetto Laterale
Scala 1 : 100

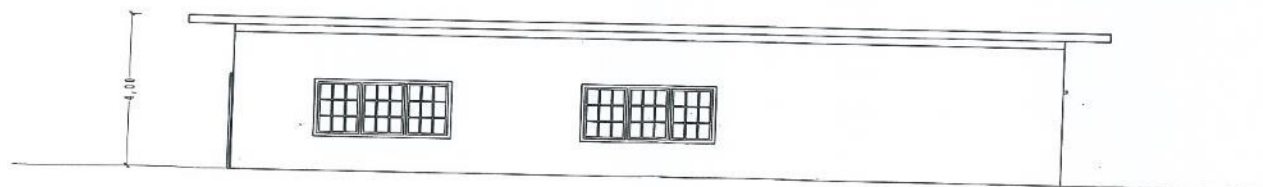


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Prospetto Posteriore

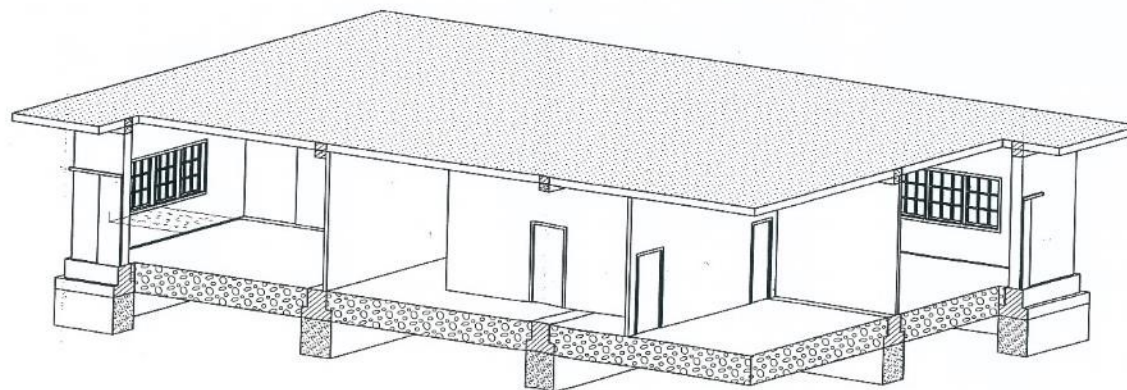
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

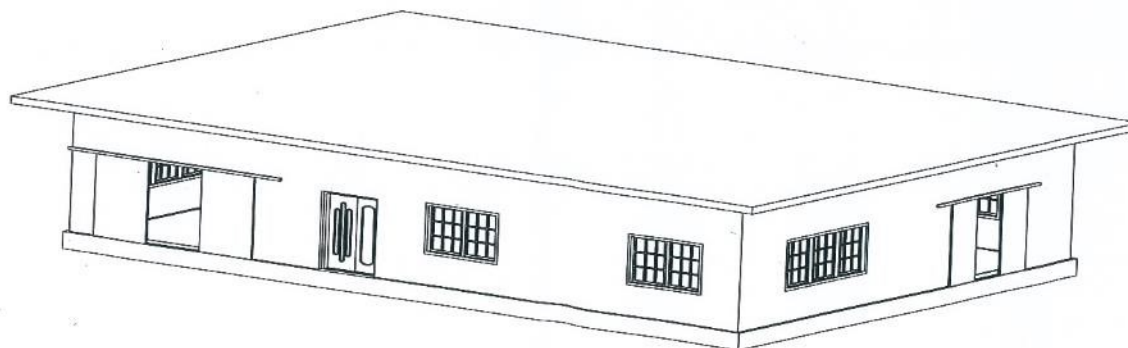
Spaccato Assonometrico



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Assonometria



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

IL SEGRETARIO CAPO
(Dott. Gianluigi Jannella)

- 34 -

IL RAPPRESENTANTE
Dott. Roberto Cataldi

medesimo e la relativa zonizzazione.

Si stabilisce, ai soli fini dell'applicazione degli indici, di differenziare la zona cosiddetta "artigianale" dalla zona "industriale" fermo restando la destinazione urbanistica di Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per tutta la zonizzazione interessata.

Gli indici urbanistici di pertinenza sono :

A) "Zona industriale"		
If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3,00
Ic = rapporto di copertura	mq/mq (2/3)	0,66
Np = numero piani fuori terra	n°	2
H = altezza massima in metri	mt.	10,00
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	6,00
De = distacco minimo da edifici	mt.	12,00
Ds = distacco minimo dalle strade:	mt.	20,00
a) dalla strada Provinciale e dalle		
strade comunali Cupa e Taverna vecchia	mt.	20,00
b) dalle strade interne di Piano	mt.	10,00
Sm = superficie minima del lotto	mq.	3.000
Parcheggio interno	5 mq/100 mc.	
Parcheggio esterno (pubblico)	2 mq/100 mc.	
Piantagione arborea di alberi da alto fusto	1 pianta/300 mc.	
Verde privato	10 mq/100 mc.	

Non sono ammessi corpi murari ciechi a confine.

Ammessi volumi tecnici; sono da considerarsi volumi tecnici, cioè volumi passivi: il volume di sottotetto chiaramente non utilizzabile e comunque senza luci; i volumi nel sottosuolo, interrati o parzialmente interrati (cioè incassati nel terreno per 3/4 dello sviluppo perimetrale e, in verticale, con limite di mt. 1,20 del primo solaio di calpestio dal livello di terra così come realmente sistemato

IL SEGRETARIO CAPO
(Dott. Giampaolo Jannella)

- 35 -

IL SINDACO
Dott. Eugenio Cataldi

a completamento dei lavori).

Gli scarichi fognari sono immessi nella fognatura comunale solo dopo decantazione in apposita fossa biologica da installare a cura e spesa del concessionario; tale fossa di decantazione dovrà avere caratteristiche idonee e capacità rapportate al tipo di attività produttiva intrapresa ed al grado di "inquinamento" prodotto.

Le aree anzidette potranno disporre di specifiche zone di servizio, direttamente accorpate al lotto principale.

Dette zone di servizio, destinate esclusivamente al deposito di materiale di lavorazione (in arrivo o in partenza) ed ai relativi spazi di manovra, saranno opportunamente pavimentate e delimitate da cortine di verde o comunque recintate.

5.4 DIA in Variante Prot. 10113/06 del 03.10.2006

 03.10.2006 COMUNE DI MORCONE Gestione del Territorio PRAT. N° PROT. N°		 MARCA DA BOLLO Ministero dell'Interno della Finanza € 14,62 00010001 00007A2* 4054001 00000449 02/10/2006 09.52.20 0001-00009 09885514E479E 0 1 05 163160 352 6 
Comune di Morcone LL'UFFICIO Prot. n. 0010113/06 ENTRATA - A MANO Data 03/10/2006	Al Sindaco del Comune Di MORCONE Benevento	

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - (ai sensi dell'art. 4, comma 15, del D.L. n. 398/93 convertito nella L. 493/93, come modificato dall'art. 2, comma 60 della L. n. 662/96 (finanziaria) 97); dalla Legge 28/02/97 n.30e dalla Legge 23/05/97 n. 135.-

Il sottoscritto

in quanto a per la realizzazione di un impianto sito alla via Fiana zona industriale, ad uso impianto produttivo "biscottificio", identificato catastalmente al NCT/NCEU al Foglio 56, Mappale 946 ex 903,

COMUNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 2, comma 60, Legge n° 662/96, modificata dalla legge 28/02/97 n. 30 e dalla legge 23/05/97, n. 123;

- a) di dare inizio dopo 30 giorni dalla presente comunicazione, all'esecuzione di opere al suddetto immobile;
- b) che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata, rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 2 comma 60, punto 7, lettera della legge 662/96, modificata dalla legge 28/02/97, n. 30 e dalla legge 23/05/97, n. 135.

DICHIARA

- Che non è stata inoltrata domanda di condono ai sensi della legge n° 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni relativamente all'unità immobiliare/alle unità immobiliari/all'edificio sopra indicato;
- che è stata inoltrata domanda di condono e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ogni responsabilità a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta amministrazione dovesse respingere la domanda di condono (allegata in copia) presentata in data in atti municipali n°relativamente alla unità immobiliare dell'edificio suddetto e pertanto si rendessero applicabili le Sanzioni Amministrative di cui al Capo I della legge 28.2.1985 n° 47;
- si impegna a comunicare la data di ultimazione delle opere;
- si impegna a far pervenire il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- Che l'impresa esecutrice dei lavori sarà Ciarlo Luigi e Domenico
- Che il tecnico direttore dei lavori sarà il Geometra Caretti Raffaele

Segue la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico/sanitarie vigenti.

Morcone Data 02/10/2006

firma

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

c) Denuncia di inizio attività (art. 2 comma 60 della legge 662/96), modificato dalla legge 28/02/97, n. 30 e dalla legge 23/05/97, n. 135.

Opere: **Nuova distribuzione interna.**

Immobile sito località via Piana "Zona industriale"
ad uso impianto produttivo "biscottificio" ed identificato catastalmente NCT/NCEU al Foglio 56, mappale 946 ex 903.-

Il sottoscritto _____ iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Benevento al n° 1192, con studio in San Giorgio la Molara alla Via S. Ignazio, 23, Tel. 0824/983160 su incarico del Sig. ne Vitulano Gaspare, residente in Morcone al viale dei sanniti, esperiti i necessari accertamenti,

DICHIARA

Che le opere da eseguirsi consistono in: (descrizione dettagliata dell'intervento)

Descrizione della variante

La variante in corso d'opera consiste nella diversa disposizione di alcuni vani, porte e finestre e nella diversa ubicazione di ambienti che meglio si inquadra ai fini dell'utilizzo futuro.

Come da progetto allegato, composto da n° 1 elaborati in triplice copia.

DICHARA ALTRESI'

-Che le opere da realizzare interessano un edificio /un'area classificata dal Piano Regolatore Generale vigente in zona omogenea con tipologia di intervento.....;

-che le suddette opere:

1. rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica dell'Art. 2, comma 60, punto 7, lettera: (g)
 - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti e consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
 - e) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile "e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art.2 del Decreto del Ministro dei LL.PP. 02/04/68 pubblicato sulla G.U. n.97 del 16/04/68, non modifichino la destinazione d'uso";
 - f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
2. non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione e con le altre norme vigenti in materia;
3. non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
4. non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico,

ASSEVERA

Ai sensi dell'art. 4, comma 15, del D.L. n. 398/93, convertito nella L. n. 493/93, come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. n. 662/96, dalla L. n. 28/02/97 n. 30 e dalla L. n. 135 del 23/05/97, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche ed ai regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie e le altre norme vigenti in materia.

Si impegna, altresì, una volta intervenuta l'ultimazione delle opere, ad inviare tempestivamente a codesto Comune, il Certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Allegati:

1. Planimetria catastale;
2. Elaborati grafici relativi alla C.E. n. 1 del 11/01/06;
3. elaborati grafici di progetto per la nuova distribuzione interna;
4. Relazione tecnica delle opere.

Morcone li 19-09-2006

Il Tecnico Asseverante



RICEVUTA n. 264
data 2-10-2026

TOTALE € 33,00

PAFIRA ART. 500 C

Utilizzare il telino per i certificati di Euro




ONE
'96), modificato dalla legge
ente NCT/NCEU al Foglio
(783C) iscritto all'Albo dei
Giorgio la Molarà alla Via
spare, residente in Morcone

Descrizione della variante

La variante in corso d'opera consiste nella diversa disposizione di alcuni vani, porte e finestre e nella diversa ubicazione di ambienti che meglio si inquadra ai fini dell'utilizzo futuro.

Come da progetto allegato, composto da n° 1 elaborati in triplice copia.

5.5 Grafici DIA in variante Prot. 10113/06 del 03.10.2006

VARIANTE IN CORSO D'OPERA	
STUDIO TECNICO Geometra RAFFAELE CARETTI Via S. Ignazio, 23 - Tel. 0824/983160 San Giorgio la Molara (BN)	
COMUNE DI: MORCONE PROVINCIA DI: BENEVENTO	
PROGETTO - RELAZIONE TECNICA PER LA NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL' IMPIANTO PRODUTTIVO DA DESTINARE A BISCOTTIFICIO	
LOCALITA': VIA PIANA	
	Il Progettista e Direttore dei Lavori: Geom. Caretti Raffaele
DITTA COMMITTENTE: L'ANTICO BISCOTTO DI NONNO FIORE S.R.L.	

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

RELAZIONE TECNICA

Oggetto:- Progettazione per la costruzione di un nuovo impianto produttivo.-

La presente progettazione è stata eseguita per conto della ditta _____ da allegare alla domanda di finanziamento ai sensi della legge 488.-

-Descrizione delle opere approvate:

-Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo impianto produttivo, da destinarsi a biscottificio, avente le seguenti caratteristiche costruttive:

NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO

Piano Unico

Lunghezza Massima	Ml	18,30
Larghezza Massima	Ml	12,30
Altezza Massima	Ml	4,00
Superficie Utile	Mq	200,14
Superficie Coperta	Mq	225,09

-Caratteristiche costruttive (opere realizzate)

-Strutture in fondazioni

-Si è prevista una fondazione del tipo a trave rovescia di collegamento, essendo il terreno idoneo a sopportare lo scarico della struttura.-

1

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

- Sottofondazione in conglomerato di cemento dosato a ql. 200 di cemento e bloccaggio nella misura del 20% circa con ciottoli calcarei di media pezzatura.-
- Struttura portante in Conglomerato Cementizio Armato, realizzato in opera, dosato a ql. 3,50 di cemento, con pilastri di dimensione cm 30 x 50 disposti ad interasse di ml 6,00 x ml 6,00 e travi di collegamento di dimensioni cm 30 x 40, il tutto collegato alle travi di fondazione, nel rispetto della normativa sismica vigente.-
- Armature continue ed ancorate alle estremità, per assicurare il comportamento a catena, armata con ferri e staffe del tipo Feb 44K ad aderenza migliorata.-
- Tompagnatura realizzata con blocchi in laterizio alveolato avente spessore cm 30 per l'intera altezza delle opere.-
- Aperture di porte e finestre a protezione degli agenti atmosferici a perfetta chiusura, in alluminio anodizzato del tipo a taglio termico, come da dimensioni indicate nei grafici.-
- Copertura il piano sarà realizzato con una copertura piana, e successivo getto di completamento.-
- Impermeabilizzazione sintetica eseguita mediante manto in P.V.C. e successivo trattamento con vernice acrilica di protezione.-
- Piattabande in conglomerato di cemento dosato a ql. 3,50 di cemento ed armature con ferri tipo artiglio, realizzate in continuità sui muri e ben ammorsate agli stessi, con appoggio minimo di centimetri quaranta ed ove occorra ancorate alle travi di collegamento.
- Vespaio interno realizzato con pietrame calcareo disposto a mano e canalette di aerazione per consentire una buona circolazione dell'aria nel vespaio stesso ed evitare condensa di umido che potrebbe, per capillarità affiorare nei vani del terreno sottostante, avente spessore circa centimetri ottanta.-

Descrizione della variante

La variante in corso d'opera consiste nella diversa disposizione di alcuni vani, porte e finestre e nella diversa ubicazione di ambienti che meglio si inquadra ai fini dell'utilizzo futuro.

-Opere da realizzare

- Vespajo esterno realizzato con pietrame calcareo a secco senza canalette di aerazione.-
- Canali di gronda in Acciaio zincato del tipo preverniciato.-
- Discese per pluviali in Acciaio zincato del tipo preverniciato.-
- Pavimento magazzino del tipo industriale, ad alta resistenza meccanica.-
- Pavimenti restanti locali e servizi in monocottura di pezzatura centimetri 40 per 40.-
- Zoccoletto in monocottura di altezza centimetri 10-12 per battiscopa nei vani interni.-
- Soglie ed ornie di marmo bianco lucidato di spessore centimetri tre e centimetri due per alzate scalini soglie interne ecc.-
- Pitturazione interna ed esterna con colori chiari lavabili opachi.-
- Tubazione non in pressione per fogne in P.V.C.-
- Rivestimento di pareti con piastrelle maiolicate nei vani servizi, vano forno e confezionamento.-
- Impianti di scarico apparecchi igienici sanitari in P.V.C.-
- Apparecchi igienici sanitari in porcellana vetrificata.-
- Per quanto non descritto nella presente, si faccia riferimento allo annesso progetto e computo metrico descrittivo.-
- Tanto ad evasione dello incarico conferitomi dalla ditta in epigrafe.-

STUDIO TECNICO

CALCOLO DELLE SUPERFICI UTILI DELLE OPERE

Piano Unico

Impianto Produttivo

Forno	ml.	5,50	x ml.	3,60	= mq.	19,80
Lavorazione	ml.	6,00	x ml.	5,70	= mq.	34,20
Magazzino	ml.	6,00	x ml.	5,90	= mq.	35,40
Confezionamento	ml.	6,00	x ml.	5,70	= mq.	34,20
Ufficio	ml.	4,00	x ml.	5,90	= mq.	23,60
	ml.	3,05	x ml.	0,60	= mq.	1,83
a detrarre w.c.	ml.	-1,80	x ml.	2,10	= mq.	-3,78
Disimpegno	ml.	5,50	x ml.	2,00	= mq.	11,00
Disimpegno	ml.	2,85	x ml.	3,50	= mq.	9,98
//	ml.	3,05	x ml.	2,90	= mq.	8,85
Spogliatoio	ml.	2,00	x ml.	2,40	= mq.	4,80
W.c.	ml.	1,70	x ml.	2,00	= mq.	3,40
Doccia	ml.	1,80	x ml.	0,90	= mq.	1,62
Disimpegno	ml.	2,90	x ml.	2,80	= mq.	8,12
	ml.	1,40	x ml.	1,80	= mq.	2,52
W.c.	ml.	1,90	x ml.	1,90	= mq.	3,61
W.c.	ml.	1,90	x ml.	1,90	= mq.	3,61
Totale Superficie Nuovo Impianto					<u>mq</u>	210,31

STUDIO TECNICO



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Progetto Costruzione impianto produttivo

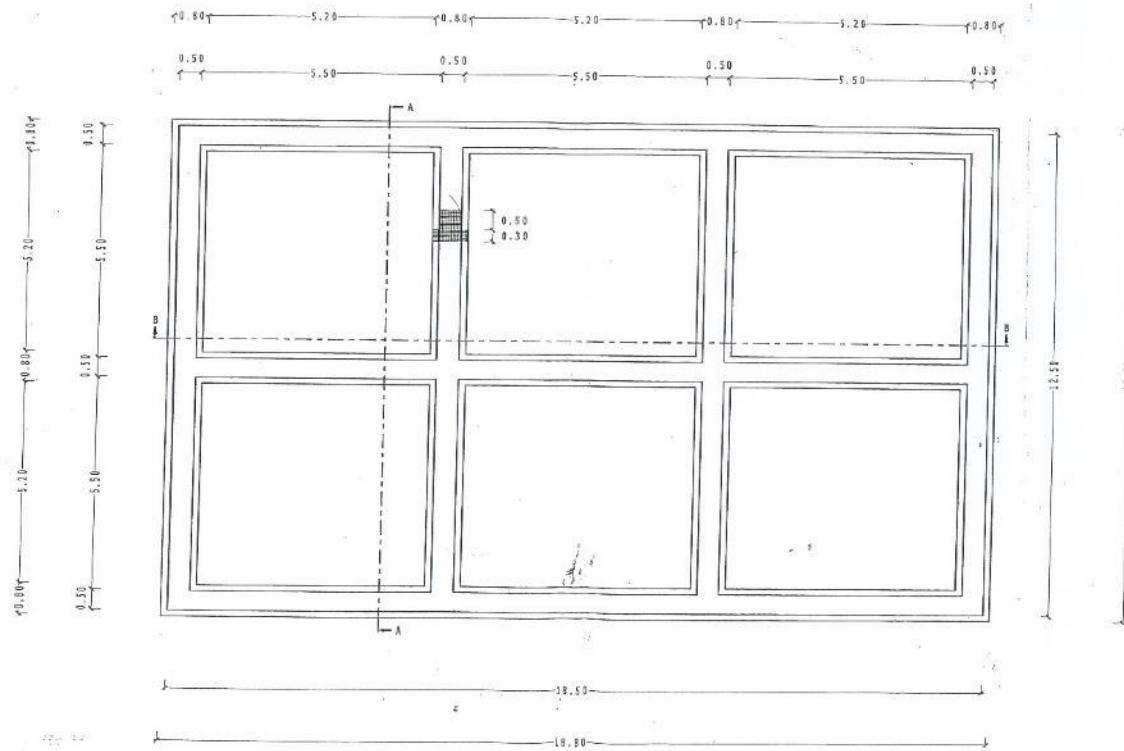
- *Progetto approvato*

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Pianta Fondazioni

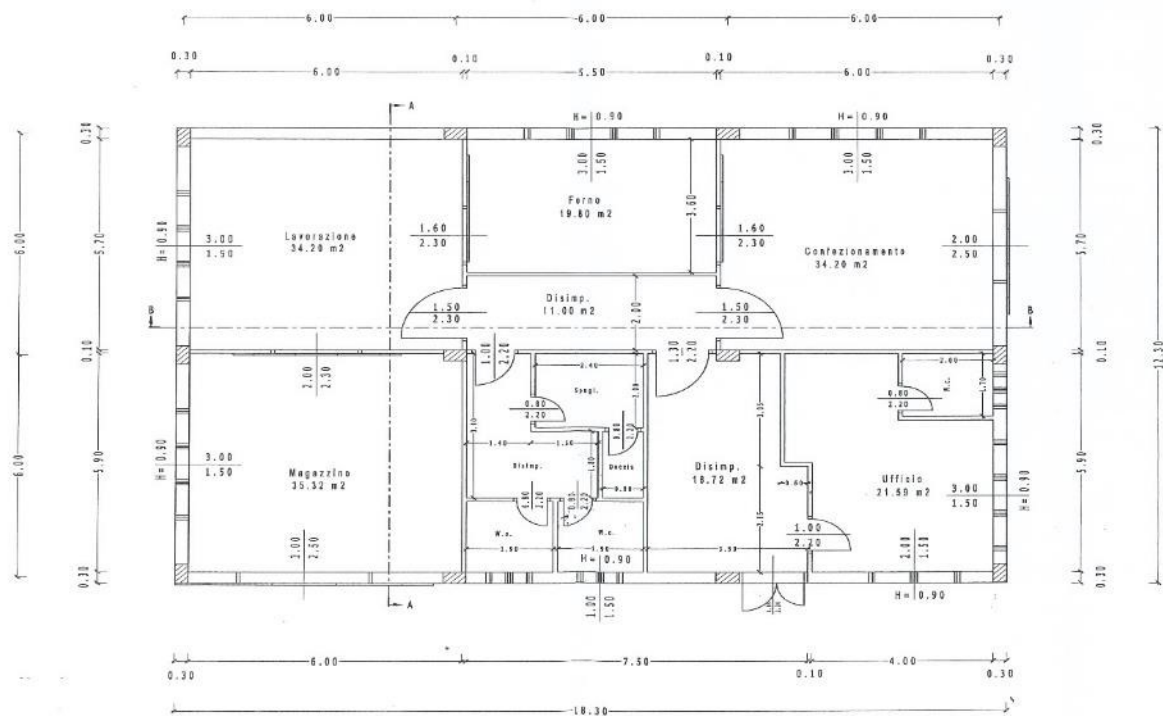
Scala 1:100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

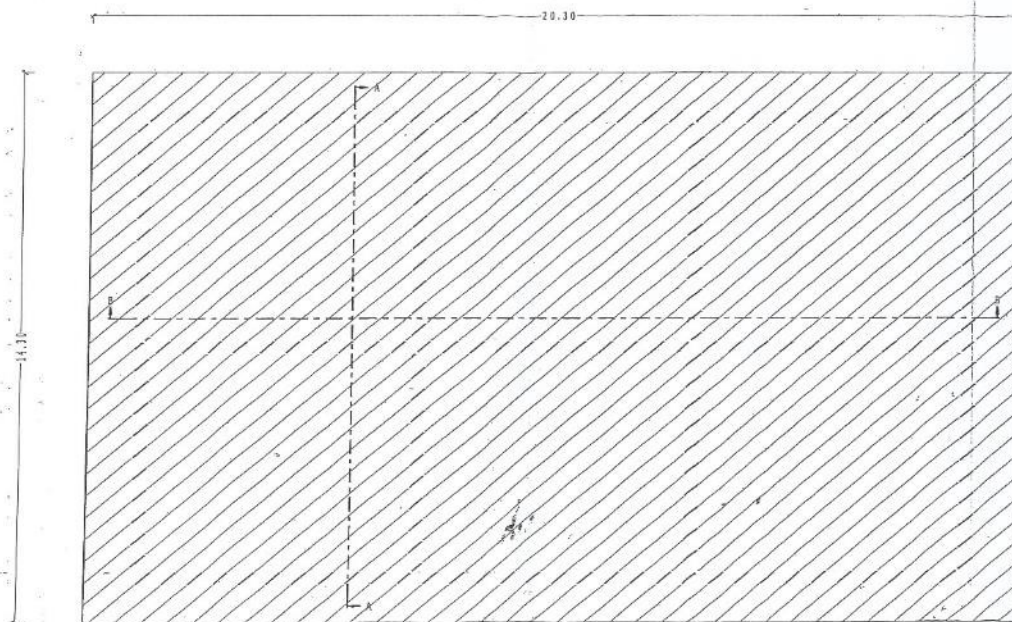
Pianta Piano Unico
Scala 1 : 100
Variato



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

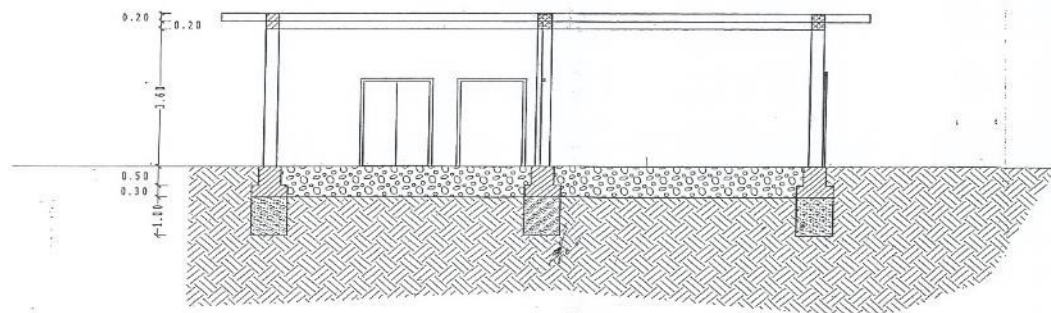
Pianta Copertura
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

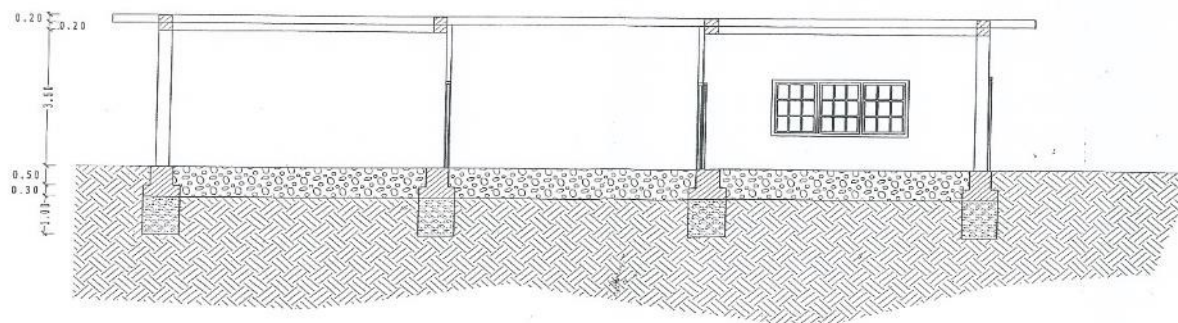
Sezione AA
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

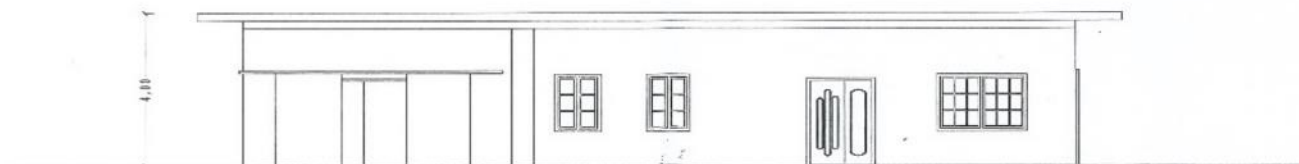
Sezione BB
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Prospetto Frontale
Scala 1 : 100
Variato

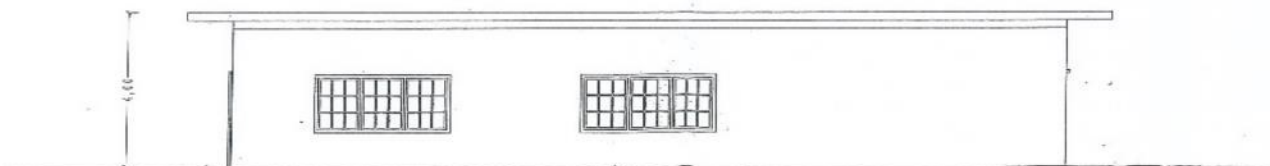


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Prospetto Posteriore

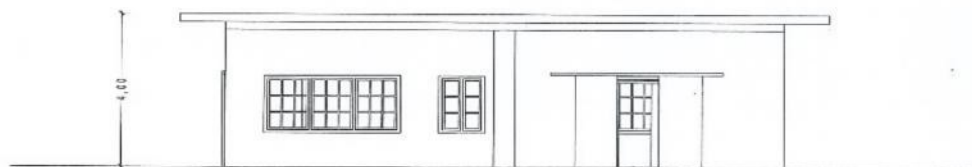
Scale 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

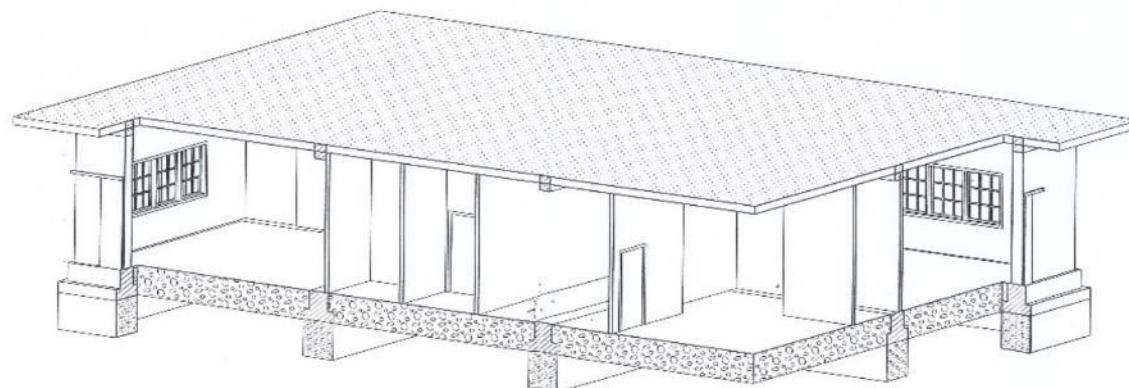
Prospetto Laterale
Scala 1 : 100
Variato



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

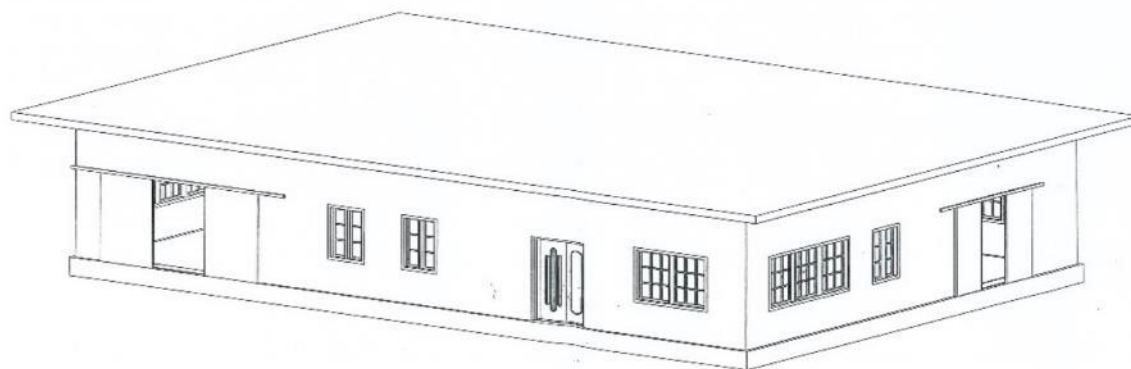
Spaccato Assonometrico
Variato



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Assonometria
Variato



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Progetto Costruzione impianto produttivo

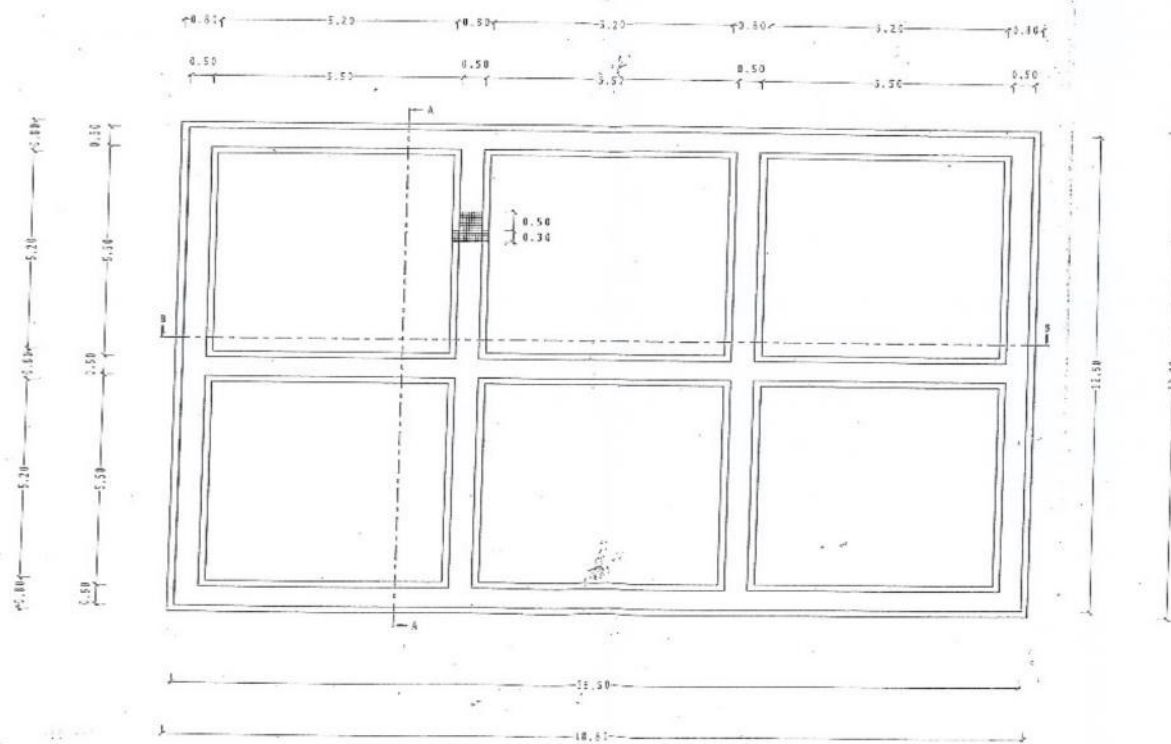
- *Progetto variante in corso d'opera nuova distribuzione interna*

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Pianta Fondazioni

Scale 1:100

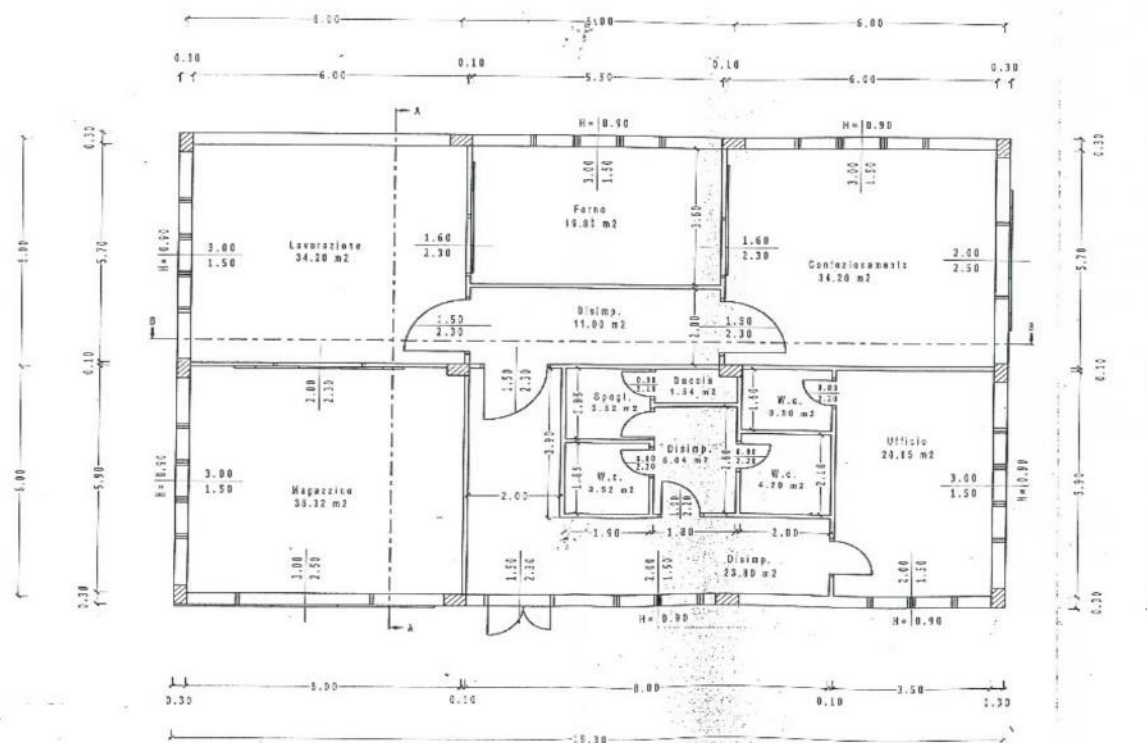


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Pianta Piano Unico

Scala 1 : 100

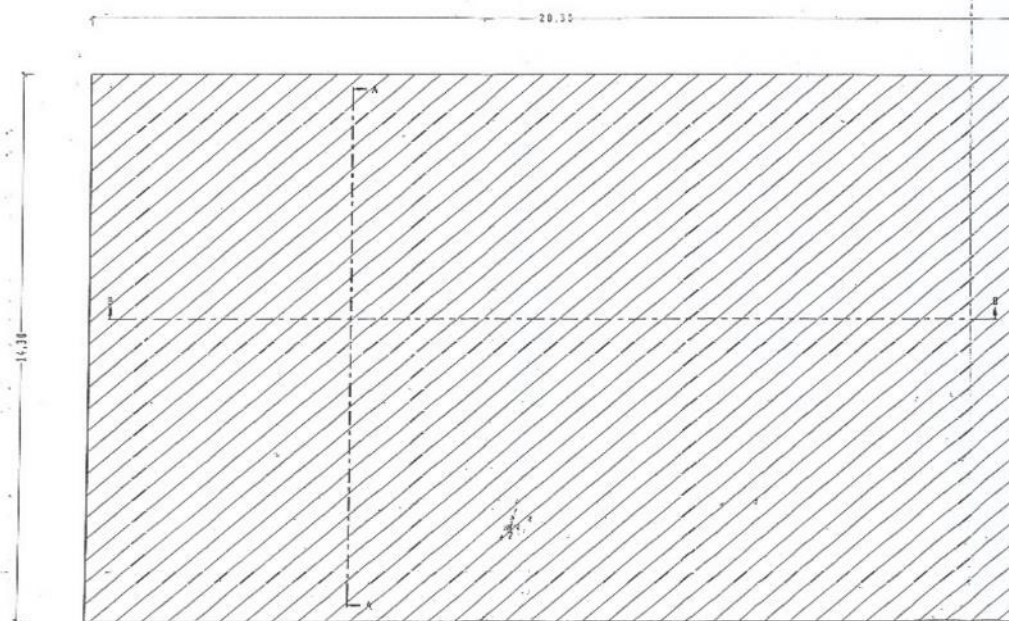


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMR70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Pianta Copertura

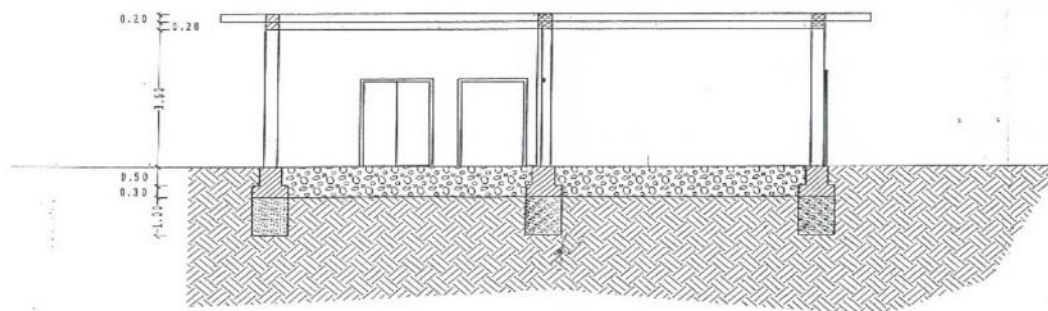
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

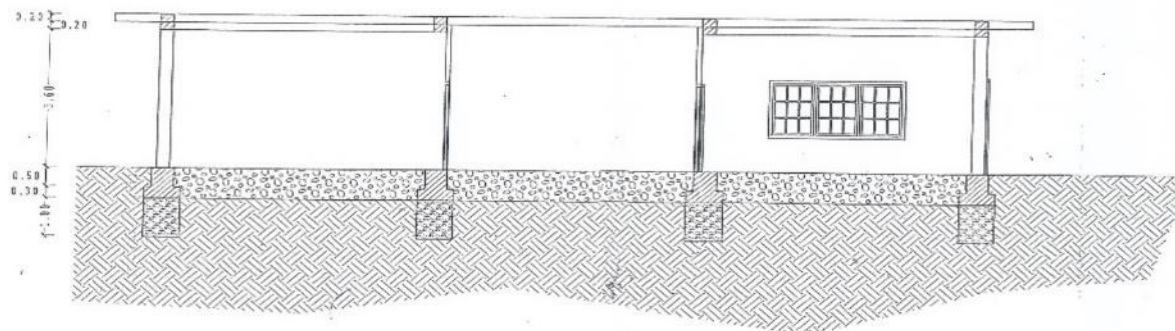
Sezione AA
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Sezione BB
Scala 1 : 100

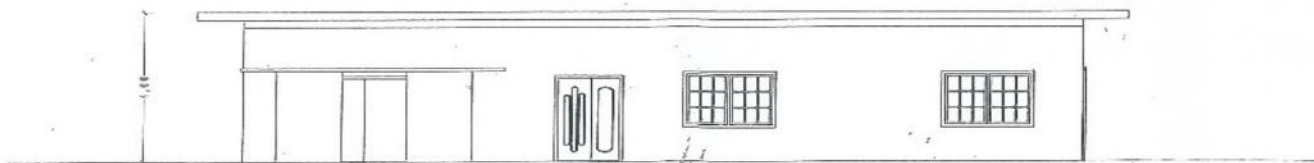


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Prospetto Frontale

Scala 1 : 100

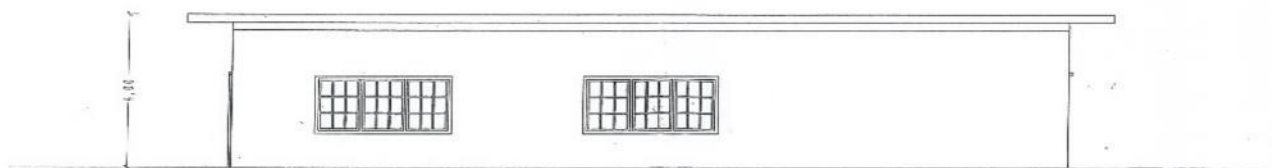


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Prospetto Posteriore

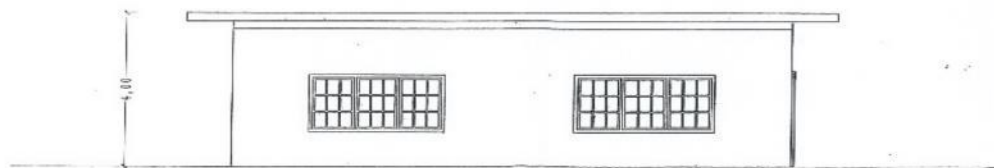
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

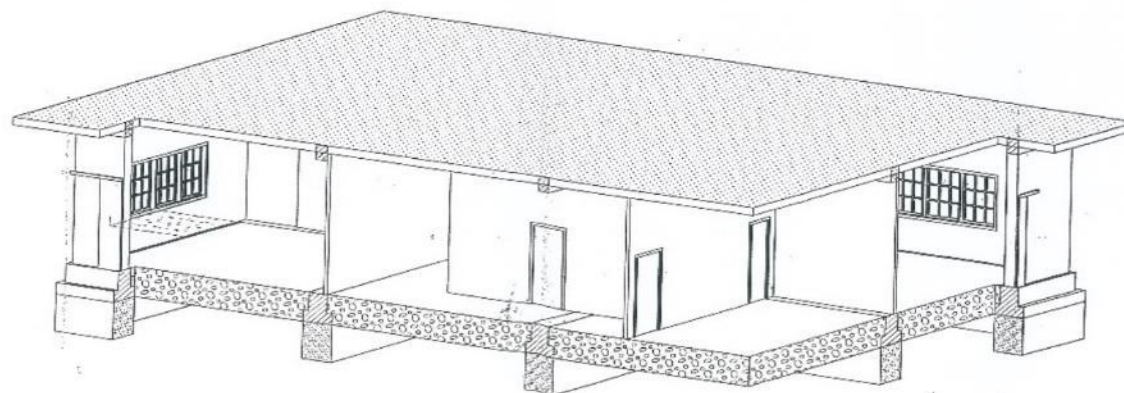
Prospetto Laterale
Scala 1 : 100



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

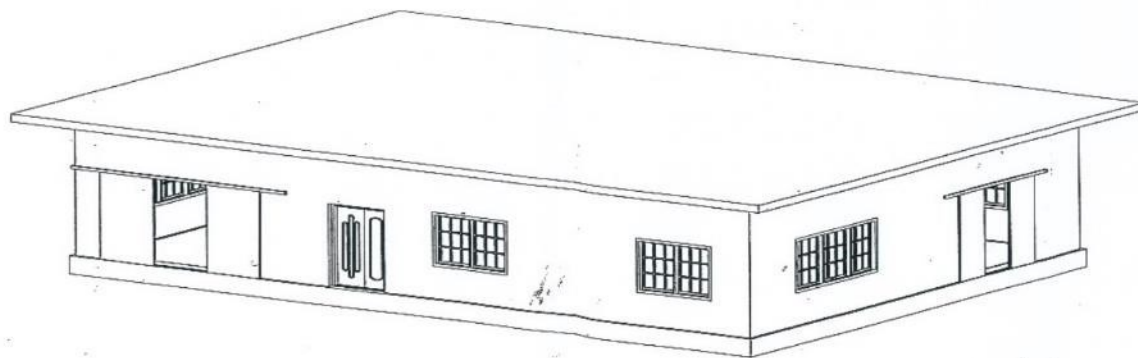
Spaccato Assonometrico



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Assonometria



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

6.0 CORREDO FOTOGRAFICO UNITA' IMMOBILIARI

6.1 Rappresentazione Fotografica Esterna al Complesso Immobiliare



STUDIO TECNICO

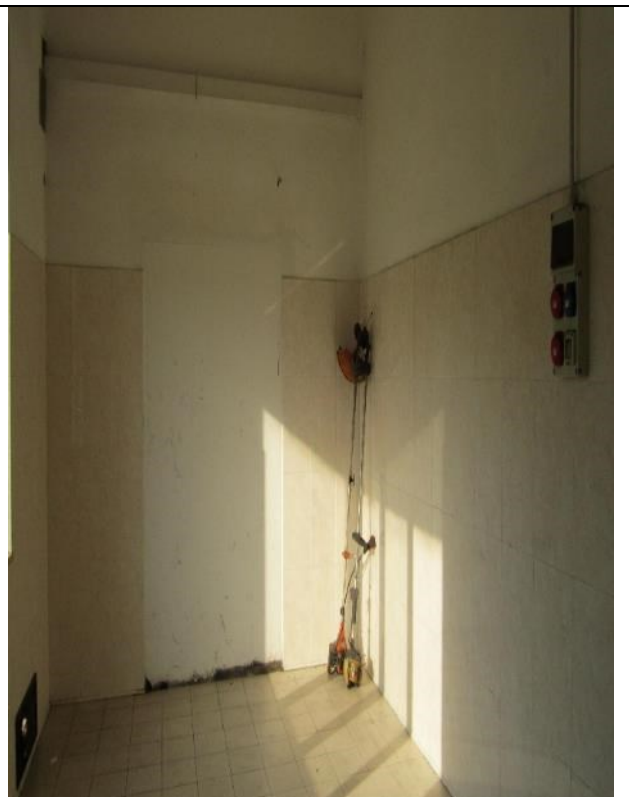
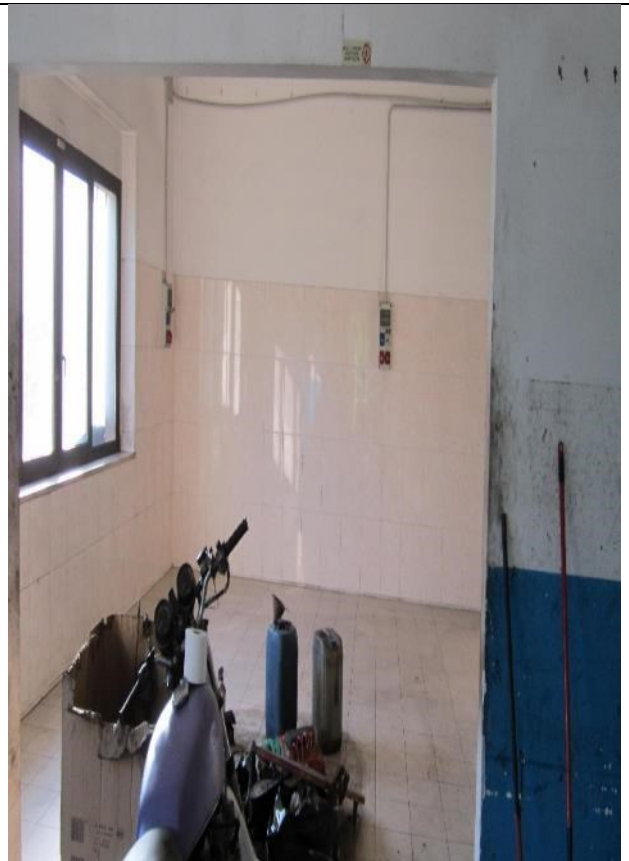
Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



STUDIO TECNICO

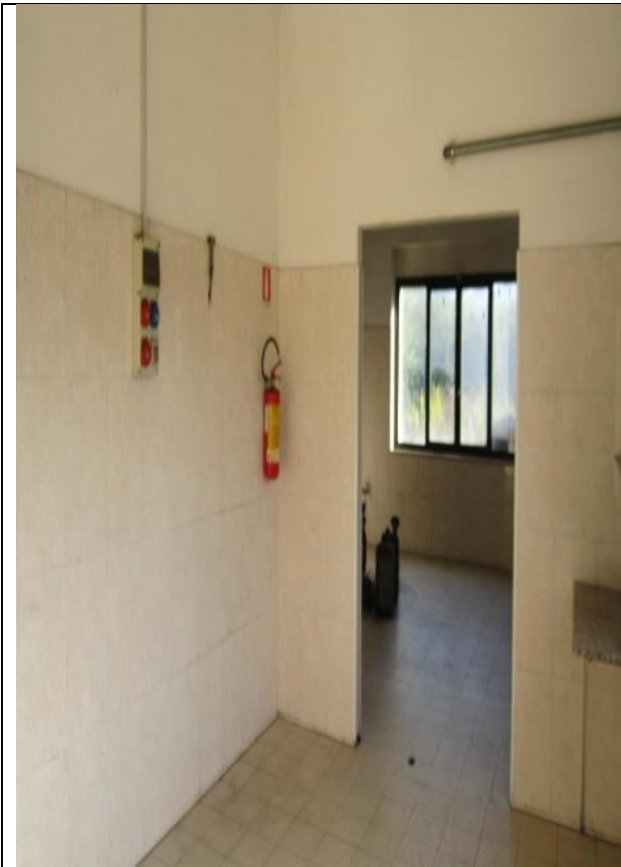
Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

6.2 Rappresentazione Fotografica Interna Unità Immobiliare



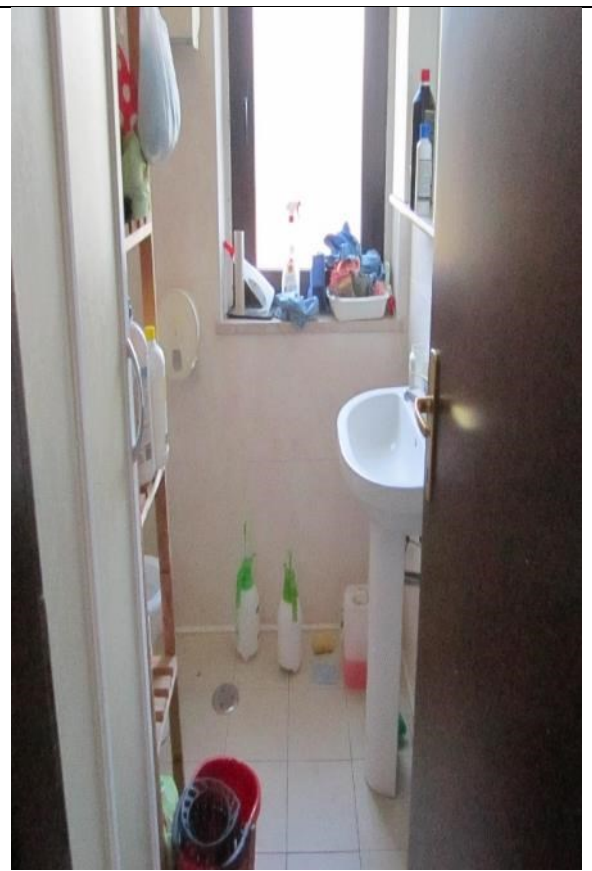
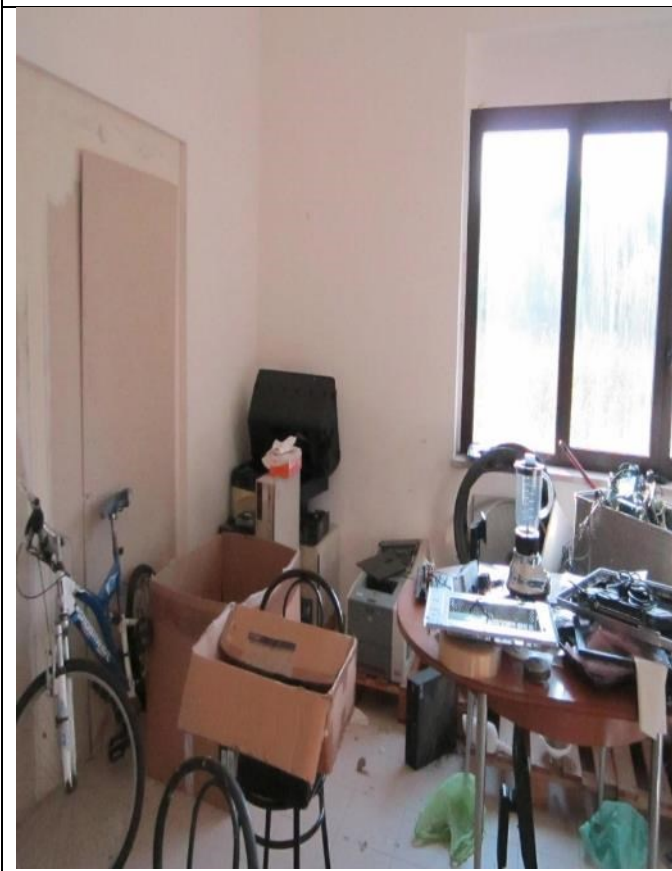
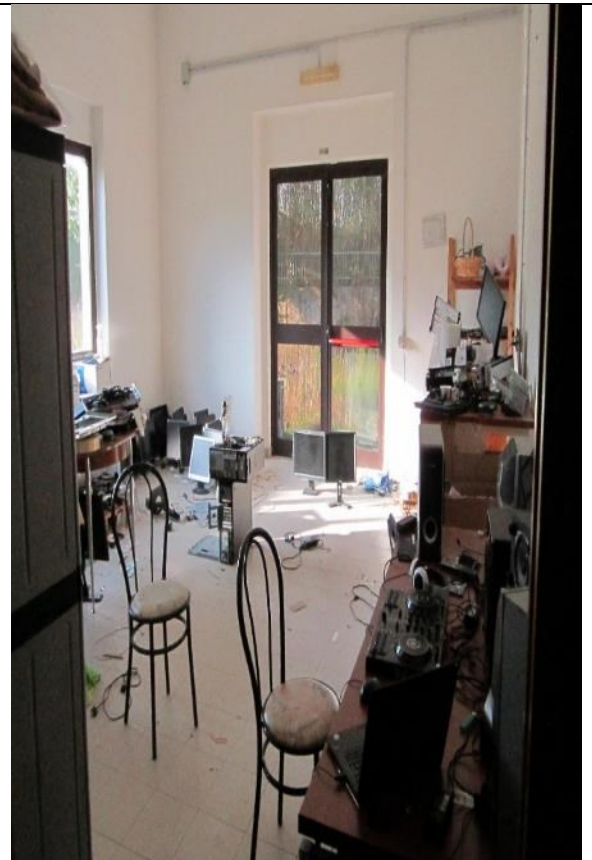
STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

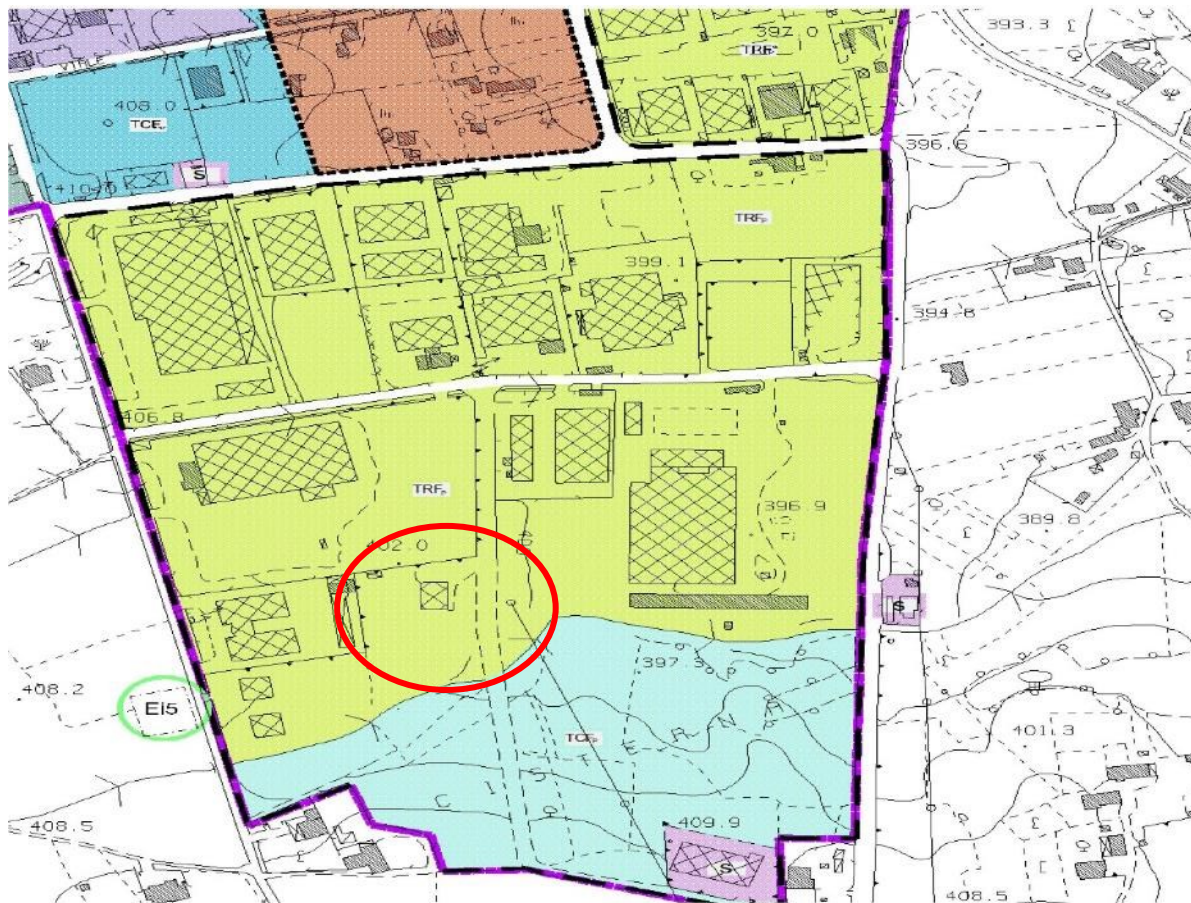


STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

7.0 ATTESTATO DESTINAZIONE URBANISTICA

7.1 Stralcio Planimetrico ove ricade l'immobile



CITTA' DA COMPLETARE

AMBITO DI RECUPERO	
TRF ₁	RESULTATO DI RECUPERO FORMAZIONE PERIURBANA
TRF ₂	RESULTATO DI RECUPERO FORMAZIONE CON INTERNO PREESISTENTE
TRF ₃	RESULTATO DI RECUPERO FORMAZIONE ASSORTIMENTALE CON INTERNO PREESISTENTE
*	SERVIZIO PRIVATO PER LOCALI PUBBLICI
Eau	ZONIFICAZIONE ALBERGHI TURISTICI
TRFm	TRATTAMENTO SITO CONTAMINATO

AMBITO IN CORSO DI FORMAZIONE	
TCF ₁	TRATTAMENTO INTERNO FORMAZIONE CON PREESISTENZE PREESISTENTI
TCF ₂	RESULTATO DI CONTROLLO FORMAZIONE CON INTERNO PREESISTENTE CON PREESISTENZE PREESISTENTI
TCF ₃	RESULTATO DI CONTROLLO FORMAZIONE PERIURBANA
TCF ₄	RESULTATO DI CONTROLLO FORMAZIONE CON INTERNO PREESISTENTE CON PREESISTENZE PREESISTENTI
TCF ₅	RESULTATO DI CONTROLLO FORMAZIONE CON INTERNO PREESISTENTE CON PREESISTENZE PREESISTENTI

CITTA' DA RIQUALIFICARE

REGIME URBANISTICO	
TR ₁	RESULTATO DI RIQUALIFICAZIONE FORMAZIONE URBANA
AR ₁	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA CON INTERNO PREESISTENTE

CITTA' DA TRASFORMARE

REGIME URBANISTICO	
TNI	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PERIURBANA
TNipu	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PERIURBANA CON INTERNO PREESISTENTE

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

7.2 Copia Certificato Destinazione Urbanistica**CITTA' DI MORCONE**

PROVINCIA DI BENEVENTO

SETTORE TECNICO - VIGILANZA

Ufficio Tecnico - Tel.(+39) 0824 955426 - MAIL: protocollo@comune.morcone.bn.it - PEC: protocollo.morcone.bn@asmepec.it

Certificato di Destinazione Urbanistica**IL RESPONSABILE**

Visto:

- la legge n. 47 del 28/02/1985, art. 18 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge n. 327/01;
- gli atti di Ufficio;

CERTIFICA

che le particelle oggetto della richiesta sono classificate, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Morcone, come di seguito:

Zonizzazioni:					
Foglio	Part.	Sup. catast. mq	%	Codice Zona	Descrizione
00056	00946	3995,00			
	per	3995,00	100,00	D1	D1-Aree per attrezzature produttive artigianali o industriali e relativi servizi

Zona D1 - Zone Industriali e Artigianali

Le zone industriali artigianali sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per l'industria. Oltre tali opere è consentita l'installazione eventuale di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, rimesse, locali per il commercio ed esposizione, locali per ufficio, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, nonché l'edificio di abitazione necessario al personale di servizio e di manutenzione, o per l'artigiano titolare dell'azienda.

Le superfici utili delle abitazioni del personale addetto ai servizi anzidetti non dovranno superare i mq. 110 di superficie netta abitabile ed è consentita una sola abitazione per ogni insediamento produttivo; il volume residenziale dovrà costituire corpo unico o strettamente collegato con la parte produttiva.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie inquinanti o comunque nocive di qualsiasi genere e natura.

Non sono consentiti in ogni caso scarichi di fognatura o canali senza la preventiva depurazione secondo la normativa necessaria che sarà disposta nell'occasione dall'ufficiale sanitario, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, in quanto già operante il P.I.P., adottato dal Comune di Morcone con delibera di Consiglio Comunale n° 107 del 09/11/1978 ed approvato dalla Regione Campania con delibera di Giunta n. 10554 del 23/11/1979, con parziali modifiche ed integrazioni.

Eventuali richieste di concessione edilizie possono essere rilasciate nelle more di approvazione definitiva del P.R.G., valendo la normativa di cui al suddetto P.I.P. approvato ed in considerazione che le prescrizioni seguenti non modificano sostanzialmente il P.I.P. medesimo e relativa zonizzazione. Si stabilisce, ai soli fini dell'approvazione degli indici, di differenziare la zona cosiddetta "artigianale" dalla zona "industriale" fermo restando la destinazione urbanistica di Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per tutta la zonizzazione interessata.

Gli indici urbanistici di pertinenza sono:

A) "Zona industriale"

If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3.00
Ic = rapporto di copertura	mq/mq(2/3)	0.66
Np = numero piani fuori terra	n°	2
H = altezza massima in metri	mt.	10.00
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	6.00
De = distacco minimo da edifici	mt.	12.00
Ds = distacco minimo dalle strade:	mt.	20.00
a) dalla strada Provinciale e dalle strade comunali Cupa e taverna vecchia	mt.	20.00
b) dalle strade interne di Piano	mt.	10.00
Sm = superficie minima del lotto	mq.	3.000
Parcheggio interno	5 mq/100 mc.	
Parcheggio esterno (pubblico)	2 mq/100 mc.	
Piantagione arborea di alberi d'alto fusto	1 pianta/300 mc.	
Verde privato	10 mq/100 mc.	

Non sono ammessi corpi murari ciechi a confine.

Ammessi volumi tecnici; sono da considerarsi volumi tecnici, cioè volumi passivi: il volume di sottotetto chiaramente non utilizzabile e comunque senza luci; i volumi nel sottosuolo, interrati o parzialmente interrati (cioè incassati nel terreno per 3/4 dello sviluppo perimetrale e, in verticale, con limite di mt. 1,20 del primo solaio di calpestio dal livello di terra così come realmente sistemato a completamento dei lavori).

Gli scarichi fognari sono immessi nella fognatura comunale solo dopo decantazione in apposita fossa biologica da installare a cura e spesa del concessionario; tale fossa di decantazione dovrà avere caratteristiche idonee e capacità rapportate al tipo di attività produttiva intrapresa ed al grado di "inquinamento" prodotto.

Le aree anzidette potranno disporre di specifiche zone di servizio, direttamente accorpate al lotto principale.

Dette zone di servizio, destinate esclusivamente al deposito di materiale di lavorazione (in arrivo o in partenza) ed ai relativi spazi di manovra, saranno opportunamente pavimentate e delimitate da cortine di verde o comunque recintate.

B) Zona "artigianale"

If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3.00
Ic = rapporto di copertura	mq/mq(2/3)	0.66

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Np = numero piani fuori terra	n°	2
H = altezza massima in metri	mt.	7.00
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	5.00
De = distacco minimo edifici	mt.	10.00
Ds = distacco minimo dalle strade:		
a) dal limite di proprietà verso la strada provinciale, corrispondenti ad oltre mt. 15 dalla provinciale stessa	mt.	10.00
b) dalle strade interne di Piano	mt.	7.00
Sm = superficie minima del lotto	mq.	800
Parcheggio interno	3 mq./100 mc.	
Piantagione arborea di alberi di alto fusto	1 pianta / 500 mc.	
Verde privato	2 mq./100 mc.	

Sono ammesse costruzioni in aderenza, data la particolare conformazione dei lotti, aventi la larghezza di mt. 16, la costruzione in aderenza e di fatto "obbligatorietà" ed il lato di confine sul quale la costruzione dovrà poggiare è stabilita dall'U.T.C.; è fatto divieto in ogni caso di costruire in aderenza su più di un lato.

Ammessi volumi tecnici; sono da considerarsi volumi tecnici, cioè volumi passivi: il volume di sottotetto chiaramente non utilizzabile e comunque senza luci; i volumi nel sottosuolo, interrati o parzialmente interrati (cioè incassati nel terreno per 3/4 dello sviluppo perimetrale e, in verticale, con limite di 1,20 del primo solaio di calpestio del livello di terra così come realmente sistemato a completamento dei lavori).

Gli scarichi fognari sono immessi nella fognatura comunale solo dopo decantazione in apposita fossa biologica da installare a cura e spesa del concessionario; tale fossa di decantazione dovrà avere caratteristiche idonee e capacità rapportate al tipo di attivi produttiva intrapresa ed al grado di "inquinamento" prodotto.

Non è consentito accedere ai lotti di terreno, con passi carrabili e pedonali, direttamente dalla strada provinciale "Morcone Cuffiano" e dalla strada Comunale "Taverna Vecchia"; sono consenti accessi pedonali dalle altre due strade comunali di Piano; l'accesso ai lotti avviene esclusivamente dal piazzale centrale dell'area denominata "artigianale"; può derogarsi a tale norme solo per l'accesso agli edifici per impianti tecnologici (cabina ENEL, SIP, ecc.), per consentire agli Enti interessati il controllo e la manutenzione degli impianti relativi.

SI CERTIFICA INOLTRE

Per quanto attiene al rischio frane, si rimanda all'apposita cartografia redatta dall'autorità di bacino dei fiumi liri-garigliano e volturmo, competente per la zona in esame.

Vengono fatti salvi eventuali vincoli di natura paesaggistica, istituiti "ope legis" a norma dell'art. 142 del D. lgv.n. 42/2004.

Si rilascia, a richiesta di parte, per gli usi consentiti dalla legge.

Morcone,

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

8.0 ISPEZIONE IPOTECARIE TELEMATICHE AGGIORNATE

8.1 Nota N. 7394 del 08/08/1991



Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:25:52

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 329671 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:24:53

Tassa versata € 3,60

Richiedente FFSMRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7394

Registro particolare n. 6325

Data di presentazione 08/08/1991

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Ufficio di BENEVENTO - Trascrizione N. RP 6325 del 1991
 Ispezione T1 329671/ del 20231030

Pag. 2 - segue

MOD. 300
 MODULARIO
 F - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. II. SUGLI AFFARI

6310³

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

126.000

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 8 8 91	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 36	N. DI REGISTRO GENERALE 4794	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 6325
--	---------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto pubblico amministrativo		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 09 07 91	NUMERO DEL REPERTORIO	460
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 2	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) Iannella Gianclaudio	
	SEDE DI COMUNE Morccone	PROVINCIA (SIGLA)	BN

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE Compravendita	CODICE 112
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/> RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>
		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>
		QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME	

064054

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE 4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	ESEGUITA LA FORMALITÀ
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI 1	PENA PECUNIARIA L.	ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE 1	BOLLO L.	20.500
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO 1	DIRITTO SCRITTURATO L.	23.000
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L.	13.500
PRENOT. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L.	

IL CONSERVATORE
IL REGGENTE
 BENEVENTO
 3 460 591

Ufficio di BENEVENTO - Trascrizione N. RP 6325 del 1991
 Ispezione T1 329671/ del 20231030

Pag. 3 - segue

PROGRESSIVO IMMOBILIARE		IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE										DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
COMUNE	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. Q. ADRI	N. VAN.	INDIRIZZO	
COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. Q. ADRI	N. VAN.		
1	1	Morccone	F717	T	56	157		T	3.390			Contrada Piana	
1	2	Morccone	F717	T	56	463		T	1.990			Contrada Piana	
1	3	Morccone	F717	T	56	462		T	2.380			Contrada Piana	
1	4	Morccone	F717	T	56	468		T	75			Contrada Piana	
1	5	Morccone	F717	T	56	612		T	1.560			Contrada Piana	
1	6	Morccone	F717	T	56	613		T	271			Contrada Piana	
1	7	Morccone	F717	T	56	158		T	4.630			Contrada Piana	
1	8	Morccone	F717	T	56	469		T	440			Contrada Piana	
1	9	Morccone	F717	T	56	163		T	6.630			Contrada Piana	
1	10	Morccone	F717	T	56	161		T	980			Contrada Piana	
1	11	Morccone	F717	T	56	263		T	3.508			Contrada Piana	
1	12	Morccone	F717	T	56	160		T	2.127			Contrada Piana	
1	13	Morccone	F717	T	56	470		T	460			Contrada Piana	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Ufficio di BENEVENTO - Trascrizione N. RP 6325 del 1991
 Ispezione T1 329671/ del 20231030

Pag. 4 - segue

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RAG. PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
CODICE FISCALE		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
C/S/P	PROG. SOGG.		QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	

A FAVORE

1								
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000

CONTRO

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		COMUNE DI MORCONE						Morcone	BN
		CODICE FISCALE	REG. BENE	QUOTA	DESCRIZIONE			COD.	RIS. PREZZO
		80004600625		1 / 1	Piena proprietà			01	000 1
									.000
									.000
							064055		.000
									.000
									.000
									.000

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

8.2 Nota N. 12268 del 18/12/1998

Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:31:00

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 334155 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:30:22

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12268

Registro particolare n. 10402

Presentazione n. 17 del 18/12/1998

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 04/12/1998

Notaio FRANCO PASQUALINO

Sede CERRETO SANNITA (BN)

Numero di repertorio 9250

Codice fiscale FRN PQL 61S29 1809 Z

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 145 RETROCESSIONE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F717 - MORCONE (BN)

Catasto TERRENI

Foglio 56 Particella 157

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 32 are 90 centiare

Immobile n. 2

Comune F717 - MORCONE (BN)

Catasto TERRENI

Foglio 56 Particella 462

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 23 are 90 centiare

Immobile n. 3

Comune F717 - MORCONE (BN)

Catasto TERRENI

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:31:00

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 334155 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:30:22

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12268

Registro particolare n. 10402

Presentazione n. 17 del 18/12/1998

Foglio	56	Particella	463	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	19 are 90 centiare
Immobile n. 4					
Comune	F717 -	MORCONE		(BN)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	56	Particella	468	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	75 centiare
Immobile n. 5					
Comune	F717 -	MORCONE		(BN)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	56	Particella	612	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	15 are 60 centiare
Immobile n. 6					
Comune	F717 -	MORCONE		(BN)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	56	Particella	613	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	2 are 71 centiare
Immobile n. 7					
Comune	F717 -	MORCONE		(BN)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	56	Particella	158	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	46 are 30 centiare
Immobile n. 8					
Comune	F717 -	MORCONE		(BN)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	56	Particella	469	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	4 are 40 centiare
Immobile n. 9					
Comune	F717 -	MORCONE		(BN)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	56	Particella	160	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	21 are 27 centiare
Immobile n. 10					
Comune	F717 -	MORCONE		(BN)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	56	Particella	161	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	9 are 80 centiare

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:31:00

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T1 334155 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:30:22

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12268

Registro particolare n. 10402

Presentazione n. 17 del 18/12/1998

Immobile n. 11

Comune	F717 - MORCONE		(BN)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	263	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	35 are 8 centiare	

Immobile n. 12

Comune	F717 - MORCONE		(BN)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	470	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 60 centiare	

Immobile n. 13

Comune	F717 - MORCONE		(BN)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	755	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	62 are 60 centiare	

Immobile n. 14

Comune	F717 - MORCONE		(BN)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	56 Particella	756	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 70 centiare	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MORCONE
Sede MORCONE (BN)
Codice fiscale 80004600625
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione
Sede
Codice fiscale
Relativamente
Per la quota di 1/1

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:31:00

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 334155 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:30:22

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12268

Registro particolare n. 10402

Presentazione n. 17 del 18/12/1998

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL COMUNE DI MORCONE ESERCITAVA IL DIRITTO DI RISCATTO PREVISTO NELL'ATTO DEL DOTT. GIANCLAUDIO IANNELLA, SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI MORCONE, IN DATA 9 LUGLIO 1991, N. 460 DI REP., REGISTRATO ABENEVENTO IL 16 LUGLIO 1991 AL N. 2075.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

8.3 Nota N. 14970 del 17/10/2006**Ispezione ipotecaria**

Data 30/10/2023 Ora 17:06:13

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 318091 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:04:44

Tassa versata € 3,60

Richiedente FFSMRT

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14970

Registro particolare n. 3893

Presentazione n.106 del 17/10/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	78949/11916
Data	11/10/2006	Codice fiscale	ZLL FNC 53L23 A783 W
Notaio	IAZEOLLA FRANCESCO		
Sede	BENEVENTO (BN)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale	€ 100.000,00	Tasso interesse annuo	-
Interessi	€ 100.000,00	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Valuta estera	-	Totale	€ 200.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
Durata	30 anni	Somma iscritta da aumentare automaticamente	-

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F717 - MORCONE	(BN)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	56 Particella	946	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are 95 centiare
Indirizzo	C.DA PIANA - ZONA INDUSTRIALE		N. civico	-

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:06:13

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

	n. T1 318091 del 30/10/2023
	Inizio ispezione 30/10/2023 17:04:44
Richiedente FFSMRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	
Registro generale n.	14970
Registro particolare n.	3893
	Presentazione n. 106 del 17/10/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA, SOCIETA' PER AZIONI
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 06978161005 Domicilio ipotecario eletto ROMA - VIALE UMBERTO TUPINI 180
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione
Sede
Codice fiscale
Relativamente
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE, COME RAPPRESENTATA, ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 100.000,00. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI TRENTA O ENTRO QUEL DIVERSO TERMINE CHE SARA' CONVENUTO NELL'ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA CON CUI LE PARTI CONVERRANNO L'INVIO DI AMMORTAMENTO DELLE SOMME EROGATE. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRA' COMUNQUE ESSERE SUPERIORE A DICHIOTTO MESI. IL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO, DA APPLICARSI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, VIENE CONVENUTO ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA NELLA MISURA DI CUI APPRESSO. A) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR 01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE AQUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE; TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL PERIODO SEMESTRALE DI INTERESSI; B) UNA MAGGIORAZIONE SU TALE QUOTA DI 1,50 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE GLI INTERESSI SULLA SOMMA EROGATA, COME SOPRA DETERMINATI, SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL PRIMO E L'ULTIMO GIORNO DELLA RATA SEMESTRALE INCLUDENDO NEL COMPUTO ENTRAMBI I GIORNI E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI. IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, TALE TASSO VARIABILE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,069% ANNUO. TALE TASSO E' STATO

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:06:13

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T1 318091 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:04:44

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14970

Registro particolare n. 3893

Presentazione n. 106 del 17/10/2006

DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR 6 MESI DIVISORE 360 RILEVATO PER DATA VALUTA IL 30 OTTOBRE 2006 PARI AL 3,569% ANNUO, AUMENTATO DELLA MAGGIORAZIONE DI CUI SOPRA. LE PARTI CONTRAENTI, SALVO DIVERSO ACCORDO, CONVENGONO, FIN D'ORA, CHE IL TASSO DI INTERESSE SULLE SOMME CHE VERRANNO POSTE IN AMMORTAMENTO SARA' DETERMINATO, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 6 QUATER D.LGS. 1.9.1993 N. 385, E FATTI SALVI EVENTUALI SUCCESSIVI ACCORDI, IN FUNZIONE DEI PARAMETRI DI CUI APPRESSO: A) IN CASO DI AMMORTAMENTO A TASSO FISSO, IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SARA' IL TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO DI DURATA PARI A QUELLA DELL'AMMORTAMENTO, RILEVATO, PER DATA-VALUTA, IL GIORNO DI STIPULA DELL'ATTO DI INVIO IN AMMORTAMENTO. B) IN CASO DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE, IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SARA' IL TASSO EURIBOR UNO, TRE O SEI MESI, DIVISORE 365, RILEVATO PER DATA-VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI INIZIO DEL PERIODO DI INTERESSI DETERMINATO NELL'ATTO DI EROGAZIONE EQUIETANZA. I TASSI RISULTANTI DALL'APPLICAZIONE DEI PARAMETRI COME SOPRA DETERMINATI SARANNO AUMENTATI DI UNA MAGGIORAZIONE NELLA MISURA MASSIMA DI 2,00 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' SUPERARE IL TASSO DI USURA VIGENTE AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE. A GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DA QUESTO CONTRATTO, DAL RELATIVO CAPITOLATO E DALL'ATTO O DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA, IVI COMPRESO IL PAGAMENTO: - DEGLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO DETERMINATI NELLA MISURA PATTUITA O NELLA DIVERSA MISURA CHE DOVESSE ESSERE CONVENUTA NELL'ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA; - DEGLI INTERESSI DI MORA DOVUTI SU QUALSIASI CREDITO VANTATO DALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO NELLA MISURA CONVENUTA NEL PRESENTE CONTRATTO; - DELLE SPESE DI CUI ALL'ART. 2855 PRIMO COMMA C.C.: - DELLE TASSE, DELLE IMPOSTE E DI QUALSIASI SOMMA POSSA COSTITUIRE CREDITO PER LA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEI PROVVEDIMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, DI QUESTO CONTRATTO, DEL RELATIVO CAPITOLATO E DELL'ATTO O DEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA; - DELLE SOMME DOVUTE ALLA BANCA AI SENSI DELL'ART. 40 PRIMO COMMA D.LVO 1.9.1993 N. 385 IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA DEL CAPITALE. LA PARTE MUTUATARIA, COME RAPPRESENTATA, CONSENTE CHE SIA ISCRITTA IPOTECA A PROPRIO CARICO ED A FAVORE DELLA BANCA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULL'IMMOBILE, QUI RIPORTATO IN COMUNE DI MORCONE (BN), C.DA PIANA, ZONA INDUSTRIALE. L'IPOTECA SI ESTENDE A PERTINENZE, ACCESSIONI E DIRITTI CONDOMINIALI. LA PARTE MUTUATARIA, COME RAPPRESENTATA, DICHIARA DI AVERE LA PIENA ED ESCLUSIVA DISPONIBILITA' E PROPRIETA' DELL'IMMOBILE SOPRADESCRITTO E CHE ESSO E' LIBERO DA IPOTECHE, PRIVILEGI, ONERI, VINCOLI E TRASCRIZIONI CHE POSSONO COMUNQUE PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA COME SOPRA COSTITUITA. QUALORA DA ACCERTAMENTI IPOTECARI RISULTI LA TRASCRIZIONE DI CONTRATTI DI CUI AI NUMERI 1,2,3,4 DELL'ART. 2643 C.C. O LA TRASCRIZIONE DEI RELATIVI CONTRATTI PRELIMINARI AI SENSI DELL'ART. 2645 BIS C.C., LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI RIDURRE L'IMPORTO DEL MUTUO DELLA QUOTA ATTRIBUITA DALLA BANCA ALLA UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DELLA TRASCRIZIONE. A TAL FINE LA BANCA CONVOCA AVANTI AL NOTAIO LA PARTE MUTUATARIA PER LA STIPULA DELL'ATTO DI RIDUZIONE DEL MUTUO MEDIANTE COMUNICAZIONE SPEDITA CON RACCOMANDATA A.R. NEL DOMICILIO DA QUESTA ELETTO NEL CONTRATTO DI MUTUO. QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON ADDIVENGA ALLA STIPULA DELL'ATTO DI RIDUZIONE NEL TERMINE INDICATO DALLA BANCA NELLA LETTERA DI CONVOCAZIONE, LA BANCA POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C.. LA BANCA SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. QUALORA DAGLI ACCERTAMENTI IPOTECARI RISULTINO

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:06:13

Pag. 4 - segue

Ispezione telematica

n. T1 318091 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:04:44

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14970

Registro particolare n. 3893

Presentazione n. 106 del 17/10/2006

ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI PUBBLICATE IN DATA SUCCESSIVA ALL'IPOTECA COME SOPRA COSTITUITA. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SIA DI PREAMMORTAMENTO SIA DI AMMORTAMENTO, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA. LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DEGLI INTERESSI DI MORA DI CUI SOPRA SARA' DETERMINATO COME SEGUE: 1) RELATIVAMENTE ALLE RATE IN PREAMMORTAMENTO, PARI AL TASSO DI RIFERIMENTO PER L'EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA, MAGGIORATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA E ARROTONDATO ALLO 0,05 O MULTIPOLO DI 0,05 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE, VIGENTE NEL MESE DI GENNAIO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DAL 1B GENNAIO AL 30 GIUGNO E NEL MESE DI LUGLIO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DAL 1B LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. OVE IL TASSO DI RIFERIMENTO NON SIA DISPONIBILE, IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI MORA SARA' RILEVATO PER DATA VALUTA IL GIORNO DI INIZIO DEL SEMESTRE (1 GENNAIO E 1 LUGLIO) O IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO ANTECEDENTE, NEL CASO IN CUI IL GIORNO DI INIZIO DEL SEMESTRE FOSSE UN GIORNO NON LAVORATIVO BANCARIO. DETTO TASSO VERRA' AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: - UNA QUOTA FISSA PARI A DUE PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA, - UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR1 DEL CIRCUITO REUTER O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA IL GIORNO DI INIZIO DELLA SEMESTRALITA' O, QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, PER DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO ANDRA' ARROTONDATO ALLO 0,05 O MULTIPOLO DI 0,05 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE. 2) RELATIVAMENTE ALLE RATE IN AMMORTAMENTO, PARI AL TASSO DEL MUTUO, DI VOLTA IN VOLTA VIGENTE, MAGGIORATO DI DUE PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. LE PARTI CONVENGONO CHE GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI NONCHE' DEL DIVISORE FISSO DI 365 GIORNI. IL MUTUATARIO ACCETTA AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO INNANZI PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA COME DETERMINATI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER L'ESECUZIONE DI QUESTO CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO COME SEGUE: - LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE UMBERTO TUPINI N. 180; - LA PARTE MUTUATARIA COME IN COMPARSA O, IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DEL LUOGO OVE HA SEDE IL TRIBUNALE NELLA CUI COMPETENZA RICADE L'IMMOBILE COSTITUITO IN IPOTECA. PER LA ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE UMBERTO TUPINI N. 180 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39 PRIMO COMMA D.LVO 1.9.1993 N. 385. PER LE CONTROVERSIE GIUDIZIALI OCCASIONATE DA QUESTO CONTRATTO SARA' COMPETENTE IL FORO DEL DOMICILIO ELETTO DALLA PARTE MUTUATARIA, FERME LE SPECIALI COMPETENZE DISPOSTE DAGLI ART. 21 E 26 C.P.C.. ALLA PRESENTE OPERAZIONE SI APPLICA IL REGIME TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29.9.1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, IN QUANTO FINANZIAMENTO SUPERIORE AI DICOTTO MESI.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 17:06:13

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 318091 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 17:04:44

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 3893 del 17/10/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 14/12/2006 Servizio di P.I. di BENEVENTO
Registro particolare n. 2825 Registro generale n. 17998
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 14/12/2007 Servizio di P.I. di BENEVENTO
Registro particolare n. 2742 Registro generale n. 18469
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

8.4 Nota N. 17998 del 14/12/2006

Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/11/2023 Ora 12:21:06

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 45289 del 04/11/2023

Inizio ispezione 04/11/2023 12:18:58

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 17998

Registro particolare n. 2825

Presentazione n. 128 del 14/12/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 13/11/2006

Numero di cartella 70200

Notaio

Sede

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 809 EROGAZIONE PARZIALE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 3893 del 17/10/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA, SOCIETA' PER AZIONI

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 06978161005

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione

Sede

Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALL'ISTITUTO MUTUANTE LA SOMMA DI EURO

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/11/2023 Ora 12:21:06

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 45289 del 04/11/2023

Inizio ispezione 04/11/2023 12:18:58

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 17998

Registro particolare n. 2825

Presentazione n. 128 del 14/12/2006

69.500,00 (SESSANTANOVEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) IN CONTO MUTUO, CON RISERVA DI ULTERIORI EROGAZIONI E NE RILASCIATA QUIETANZA. FERMO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO ART. 3, LE PARTI CONVENGONO DI RINVIARE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA EROGATA. LA PARTE MUTUATARIA POTRA RICHIEDERE L'INVIO IN AMMORTAMENTO DELLA SOMMA EROGATA ENTRO IL TERMINE DI VALIDITA DEL TITOLOABILITATIVO DELLA COSTRUZIONE. QUALORA ENTRO TALE TERMINE NON SIA STATO RICHiesto L'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA EROGATA, LA BANCA CONVOCHERA A TAL FINE FORMALMENTE LA PARTE MUTUATARIA DAVANTI AD UN NOTAIO A MEZZO RACCOMANDATA A/R SPEDITA AL DOMICILIO DA ESSA ELETTA NEL CONTRATTO. SE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA RICEZIONE LA PARTE MUTUATARIA NON SI PRESENTERA, LA BANCA POTRA RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART.1456 C.C. IN ALTERNATIVA LA BANCA POTRA DAREINIZIO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA EROGATA CON DICHIARAZIONE SPEDITA MEDIANTE RACCOMANDATA A/R AL DOMICILIO INDICATO DAL MUTUATARIO. IN TAL CASO LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO E STABILITA IN ANNI 20 (VENTI) CON DECORRENZA DAL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DICHIARAZIONE COME SOPRA COMUNICATA ED IL TASSO DI AMMORTAMENTO SARA DETERMINATO IN FUNZIONE DEI PARAMETRI E CON LE MODALITA STABILITE ALL'ART. 5) DEL CONTRATTO DI MUTUO. LE PARTI CONTRAENTI, CONVENGONO CHE RELATIVAMENTE ALLA SOMMA DI EURO 69.500,00 (SESSANTANOVEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), EROGATA CON IL PRESENTE ATTO, SIA APPLICATO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: - PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA ODIERNA AL 31 DICEMBRE P.V. IL TASSO DEL 5,204% (CINQUE VIRGOLA DUECENTOQUATTRO PER CENTO) SU BASE ANNUA; - PER I SEMESTRI AVENTI INIZIO DAL 1° GENNAIO P.V. SARA APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE SOGGETTO A DETERMINAZIONE PERIODICHE AGGIORNATO EDETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI-DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA RILEVATO PER DATA-VALUTA 30 GIUGNO PER LADATA SEMESTRALE SCADENTE 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, E 31 DICEMBRE, PER LA RATA SEMESTRALE SCADENTE IL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, SARA RILEVATO PER LA DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI RILEVATO DOVRA ESSERE ELISO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE. 2)UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 PUNTI PERCENTUALE SU BASE ANNUA. IN CONFORMITA AQUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, IL TASSO RELATIVO ALLA PRESENTE EROGAZIONE E PARI A 5,204% (CINQUE VIRGOLA DUECENTOQUATTRO PER CENTO) ED E STATO DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE EURIBOR SEI MESI-DIVISORE 360 - RILEVATO PER DATA VALUTA IL 31 OTTOBRE 2006 PARI AL 3,704% (TRE VIRGOLA SETTECENTOQUATTRO PER CENTO) ANNUO, AUMENTATO DELLA MAGGIORAZIONE DI CUI SOPRA. LE PARTI CONTRAENTI A CONFERMA E PRECISAZIONE DI QUANTO STABILITO NEL CONTRATTO DI MUTUO E RELATIVO CAPITOLATO ALLEGATO, CONVENGONO CHE GLI INTERESSI SULLA SOMMA EROGATA SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL GIORNO DELLA SCADENZA SEMESTRALE E QUELLO DELLA SCADENZA DELLA RATA SUCCESSIVA (INCLUDENDO NEL COMPUTO IL PRIMO GIORNO ED ESCLUDENDO L'ULTIMO) E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI. AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDE PER GIORNO BANCARIO O GIORNO LAVORATIVO BANCARIO UN GIORNO NEL QUALE LE BANCHE O I MERCATI DEI CAMBI SONO APERTI PER ATTIVITA NEL MERCATO FINANZIARIO DI ROMA E LONDRA E LE BORSE VALORI DI MILANO E ROMA SONO APERTE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, CON LE MODALITA E ALLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.3, SULLA SOMMA EROGATA CON IL PRESENTE ATTO E NON ENTRATA IN AMMORTAMENTO, ALLA

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/11/2023 Ora 12:21:06

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 45289 del 04/11/2023

Inizio ispezione 04/11/2023 12:18:58

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 17998

Registro particolare n. 2825

Presentazione n. 128 del 14/12/2006

SCADENZA DEL 30 GIUGNO E DEL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO CON INIZIO DAL 30 GIUGNO/31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO O COMUNQUE ALLA DATA DELL'ULTERIORE EROGAZIONE SE QUESTA E ANTECEDENTE ALLE PREDETTE DATE DI SCADENZA. AI SENSI DELL'ART.40 PRIMO COMMA D. LGS 01.09.93 N.385 ED IN CONFORMITA A QUANTO STABILITO DAL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO, NEL CASO IN CUI IL CAPITALE EROGATO CON IL PRESENTE ATTO FOSSE RIMBORSATO IN TUTTO O IN PARTE, IL COMPENSO DOVUTO ALLA BANCA VIENE STABILITO NEL 1,00% DEL CAPITALE RESTITUITO. LA BANCA DICHIARACHE IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA DI CUI SOPRA NULL'ALTRO SARA DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA. PER L'ESECUZIONE DI QUESTO ATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO COME NEL MENZIONATO CONTRATTO DI MUTUO. PER QUANTO NON PREVISTO E DISCIPLINATO NEL PRESENTE ATTO, TROVANO APPLICAZIONE LE NORME DEL CONTRATTO DI MUTUO E RELATIVO CAPITOLATO CHE QUI SI INTENDONO INTEGRALMENTE RICHIAMATI E DEL QUALE IL PRESENTE ATTO VIENE A COSTITUIRE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ESCLUSO QUALSIASI EFFETTO NOVATIVO. LE SPESE DI QUESTO ATTO E CONSEGUENTI, IN PARTICOLARE QUELLE PER ONERI FISCALI, SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. A QUESTA OPERAZIONE SI APPLICA IL REGIME TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29.9.1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

8.5 Nota N. 18469 del 14/12/2007

Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/11/2023 Ora 12:22:36

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 45289 del 04/11/2023

Inizio ispezione 04/11/2023 12:18:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente FFSMRT

Domanda di annotazione

Registro generale n. 18469

Registro particolare n. 2742

Presentazione n. 98 del 14/12/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/11/2007

Numero di repertorio 81200/12452

Notaio

Sede

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 808 EROGAZIONE A SALDO

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 3893 del 17/10/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA, S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 06978161005

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione

Sede

Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 30.500,00

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/11/2023 Ora 12:22:36

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 45289 del 04/11/2023

Inizio ispezione 04/11/2023 12:18:58

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 18469

Registro particolare n. 2742

Presentazione n. 98 del 14/12/2007

(TRENTAMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) A SALDO DEL MUTUO E CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO NE RILASCIAMPIA QUIETANZA. CON RIFERIMENTO A QUANTO SPECIFICATO IN PREMESSA LE PARTI CONVENGONO DI DARE INIZIO ALL'AMMORTAMENTO DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), EROGATA QUANTO AD EURO 69.500,00 (SESSANTANOVEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZEROZERO) COME EVIDENZIATO IN PREMESSA E NON ACORA POSTA IN AMMORTAMENTO, E QUANTO AD EURO 30.500,00 (TRENTAMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) EROGATA CON IL PRESENTE ATTO, SECONDO I TERMINI E LE CONDIZIONI SPECIFICATI NEGLI ARTICOLI CHE SEGUONO. LE PARTI CONTRAENTI, SCIOLGENDO LE RISERVE ESPRESSE NEL CITATO CONTRATTO DI MUTUO, CONVENGONO CHE, PER LA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), POSTA IN AMMORTAMENTO CON IL PRESENTE ATTO, IL TASSO DI INTERESSE SIA FISSATO NELLA MISURA DEL 6,45% (SEI VIRGOLA QUARANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. INOLTRE CONFERMANO LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO CHE PERTANTO RIMANE DEFINITIVAMENTE STABILITA IN 25 (VENTICINQUE) ANNI. LE PARTI CONVENGONO DI DARE INIZIO ALL'AMMORTAMENTO DELLA PREDETTA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A PARTIRE DAL 1° DICEMBRE 2007. PERTANTOLE RATE DI AMMORTAMENTO SEMESTRALE DECORRERANNO DA QUELLA SCADENTE IL 31 MAGGIO 2008 E AMMONTANO CIASCUNA AD EURO 4.056,04 COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO, CHE, FIRMATO A NORMA DI LEGGE, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B". LE PARTI CONVENGONO INOLTRE CHE GLI INTERESSI, CALCOLATI SULLA SOMMA MUTUATA SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEI GIORNI EFFETTIVI (ANNO CIVILE) E DEL DIVISORE 365. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA:- AL PAGAMENTO DELLE RATE SEMESTRALI DI AMMORTAMENTO, COME SOPRA DETERMINATE; - A CORRISPONDERE, ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2007 LA SOMMA DI EURO 318,08 PER INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA ODIERNA AL 30 NOVEMBRE 2007 AL TASSO DEL 6,45% NOMINALE ANNUO. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA PARI AL TASSO DI INTERESSE INDICATO AL PRECEDENTE ART. 3 MAGGIORATO DI UN ULTERIORE SPREAD NELLA MISURA FISSA DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI ANNUI. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI DELLE RATE DI MUTUO. DETTI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO INNANZI PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SU DETTI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA ULTERIORE CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ARTICOLO 40 PRIMO COMMA DEL D.LVO 385/93 DETTO TESTO UNICO, IN CASO DI ANTICIPATA RESTITUZIONE PARZIALE O TOTALE DELLA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) POSTA IN AMMORTAMENTO COL PRESENTE ATTO, IL COMPENSO DOVUTO ALLA BANCA VIENE CONVENUTO NELLE MISURE SOTTO INDICATE, IN FUNZIONE DELLA VITA RESIDUA ALLA DATA IN CUI IL MUTUATARIO RICHIEDE L'ESTINZIONE.- 1,5% (UNO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, QUALORA IL NUMERO DEI MESI MANCANTI ALLA SCADENZA DEL PRESTITO, O FRAZIONE DEGLI STESSI, SIA INFERIORE O UGUALE A 120 MESI; 2,5% (DUE VIRGOLA CINQUE PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, QUALORA IL NUMERO DEI MESI MANCANTI ALLA SCADENZA DEL PRESTITO, O FRAZIONE DEGLI STESSI, SIA SUPERIORE A 120 MESI E INFERIORE A 240 MESI; 3,5% (TRE VIRGOLA CINQUE PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, QUALORA IL NUMERO DEI MESI MANCANTI ALLA SCADENZA DEL PRESTITO, O FRAZIONE DEGLI STESSI, SIA SUPERIORE A 240 MESI. LA BANCA DICHIARA CHE IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO, NULL'ALTRO SARA' DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA VERSA ALLA BANCA, CHE NE RILASCIAMPIA QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 1.490,92 (MILLEQUATTROCENTONOVANTA VIRGOLA NOVANTADUE) PER INTERESSI CONTRATTUALI MATURATI FINO ALLA DATA DI IERI SULLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 69.500,00

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/11/2023 Ora 12:22:36

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 45289 del 04/11/2023

Inizio ispezione 04/11/2023 12:18:58

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 18469

Registro particolare n. 2742

Presentazione n. 98 del 14/12/2007

(SESSANTANOVEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO)EROGATA COME SPECIFICATO IN PREMessa. PER L'ESECUZIONE DI QUESTO ATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO COME NEL MENZIONATO CONTRATTO DI MUTUO. LE SPESE DI QUESTO ATTO E CONSEGUENTI, IN PARTICOLARE QUELLE PER ONERI FISCALI, SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. A QUESTA OPERAZIONE SI APPLICA IL REGIME TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29.9.1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. PER QUANTO NON PREVISTO E DISCIPLINATO NEL PRESENTE ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA, TROVANO APPLICAZIONE LE NORME DEL CONTRATTO DI MUTUO CONDIZIONATO E RELATIVO CAPITOLATO CHE QUI SI INTENDONO INTEGRALMENTE RICHIAMATE E DEL QUALE IL PRESENTE ATTO VIENE A COSTITUIRE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ESCLUSO QUALSIASI EFFETTO NOVATIVO.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

8.6 Nota N. 13281 del 12/12/2022**Ispezione ipotecaria**

Data 30/10/2023 Ora 16:57:03

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 313016 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 16:56:44

Tassa versata € 3,60

Richiedente FFSMRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13281

Registro particolare n. 10895

Presentazione n. 19 del 12/12/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	3494
Data	22/11/2022	Codice fiscale	800 014 70626
Pubblico ufficiale	UNEP TRIBUNALE DI BENEVENTO		
Sede	BENEVENTO (BN)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	F717 - MORCONE (BN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	56	Particella	946
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza		Subalterno	-
Indirizzo	CONTRADA PIANA			N. civico	-
Piano	T				
					189 metri quadri

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



Ufficio Provinciale di BENEVENTO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/10/2023 Ora 16:57:03

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 313016 del 30/10/2023

Inizio ispezione 30/10/2023 16:56:44

Richiedente FFSMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13281

Registro particolare n. 10895

Presentazione n. 19 del 12/12/2022

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE

Denominazione

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

ControSoggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO

Denominazione

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

CON RIFERIMENTO ALL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO 'B' SI PRECISA CHE IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO AD OGNI RELATIVO DIRITTO, ACCESSORIO, DIPENDENZE E PERTINENZE.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

9.0 SITUAZIONE DI LOCAZIONE

9.1 Copia Contratto di Fitto reperito presso Agenzia delle Entrate

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2018, il giorno 12 del mese di Febbraio in Morcone, BN, tra i sottoscritti:
da una parte:

la società

che in prosieguo sarà chiamato parte *Locatrice*,

dall'altra parte:

il

itolare

che in

prosiegua sarà definita parte *Conduttrice*,

Con il presente atto si conviene e stipula il seguente contratto di locazione:

ART. 1 – OGGETTO

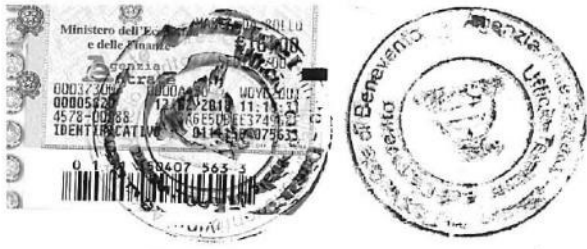
La Locatrice concede in locazione ad uso commerciale alla Conduttrice, che accetta, la porzione di immobile sita in Morcone (BN) alla C.da Piana, snc, iscritta al Catasto Cat. D1, Sez. _____, Foglio 56, Particella 946, Sub _____, vani interni n. 3, più doppio servizio con antibagno e spogliatoio, n. 1 ingressi/uscite antipanico.

ART. 2 – DURATA

La presente locazione viene convenuta ed accettata per la durata di anni 6, a decorrere dal giorno 12 Febbraio 2018. In mancanza di disdetta come previsto dal successivo articolo 3, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per la durata di ulteriori anni 6.

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it



REGISTRATO L
 16 FEB. 2018
 di N. 1286
 Mod. 187

T. M.S.S.A.	104T	_____
1. Ter.	105T	_____
L.c.c. Fab.	107T	_____
L.c.c. Ter.	108T	_____
Re. Fissa	109T	_____
Re. g. Prop.	109T	_____
I.p.o.	649T	_____
Cat.	737T	_____
Bollo	456T	_____
Sanz. Reg.	671T	_____
Sanz. I.p.o. Cat.	674T	_____
Sanz. Suc. e Don.	672T	_____
inter.	731T	_____
		<i>M. T. Bove</i>
Totale E.		_____
Euro		_____

Il Direttore

M. T. Bove
 Il Professionista
 D'Arangelo Ar

Il notaio in delega del
 Direttore Provinciale Rocco Bove

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
 C.F. FF5MRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

ART. 3 - DISDETTA DEL RAPPORTO LOCATIVO

La disdetta per finita locazione dovrà essere data mediante raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale. La Conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dando comunicazione alla Locatrice con un preavviso di almeno sei mesi a mezzo lettera raccomandata A/R.

Le parti concordemente pattuiscono la possibilità di recesso anticipato ad opera della Locatrice a patto che questa comunichi a mezzo raccomandata A/R, almeno 6 mesi prima, alla Conduttrice detta volontà.

ART. 4 – CANONE

Il canone di locazione è convenuto ed accettato dalle parti nella misura mensile di Euro 300,00 (€ trecento/00) oltre iva, per un totale di € 3.600,00 (tremilaseicento/00) annui oltre iva. La parte Conduttrice si obbliga a pagare il canone, come sopra pattuito, entro il giorno 10 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario/assegno intestato e rilascerà apposita quietanza.

Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del terzo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78.

La violazione dei detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 5 - DEPOSITO CAUZIONALE

La locatrice esenta la conduttrice da qualsivoglia canone cauzionale.

ART. 6 – DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALE MUTAZIONE.

L'immobile viene concesso in locazione ad ogni uso strettamente relativo all'attività esercitata dal Conduttore. Le parti espressamente convengono che, per il mutamento della destinazione dell'immobile oggetto del presente contratto, è necessario il consenso scritto della Locatrice.

ART. 7 - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

La Conduttrice dichiara di accettare l'immobile locato dichiarandolo idoneo alle proprie esigenze e di riceverlo nello stato e nelle condizioni attuali, note, conosciute ed accettate ed all'uopo esenta la locatrice da ogni onere.

Restano a carico della Conduttrice tutte le spese per miglioramenti, modifiche ed innovazioni dell'immobile locato, senza diritto a rimborso alcuno. Tutte le addizioni, migliorie od innovazioni apportate nell'immobile rimarranno, alla cessazione della locazione anche se anticipata ed a qualsiasi causa imputabile, a beneficio della locatrice, senza che la conduttrice possa pretendere alcunché a nessun titolo o causale.

Inoltre, la Conduttrice provvederà ad effettuare la voltura dei contratti Enel, della Telecom, della fornitura di gas, e con il Comune per quello che riguarda sia il canone per l'acqua, sia per le acque reflue, sia per la nettezza urbana.

Pertanto sarà egli stesso responsabile per tutti gli eventuali mancati adempimenti nei confronti dei suddetti enti, inoltre si impegnerà a fare richiesta scritta al locatore per ogni cambiamento o modifiche da effettuare sulla struttura interna o esterna

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

compreso il piazzale, e su tutti gli impianti.

ART. 8 - STATO DELL'IMMOBILE

La Locatrice dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto di locazione è in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e, relativamente agli impianti, conforme alla normativa vigente.

ART. 9 - RIPARAZIONI

La porzione immobiliare in oggetto viene consegnata in ottimo stato di manutenzione. La Condittrice si obbliga a restituirla alla fine della locazione, nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, fatto salvo esclusivamente il normale deperimento d'uso. La manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola entità di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, cioè quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, nonché le rotture e danni da imputarsi ad uso negligente, sono a carico della Condittrice. La manutenzione straordinaria, per danni non imputabili alla Condittrice, resta invece, a carico della Locatrice.

ART. 10 - IMPOSTA DI BOLLO E DI REGISTRO

La registrazione del presente contratto di locazione verrà effettuata a cura della parte conduttrice al 50% con il locatore.

Tutti gli oneri di registrazione resteranno a carico di entrambe le parti nella misura del 50%.

ART. 11 - MODIFICHE AL PRESENTE CONTRATTO

Qualunque modifica al presente contratto dovrà avvenire in forma scritta, a pena di nullità. Si precisa che eventuali posizionamenti di nuove utenze sono a carico della parte conduttrice.

ART. 12 - ACCESSO DELLA LOCATRICE NELL'IMMOBILE

La Condittrice dovrà consentire la visita dell'immobile locato. La Locatrice si

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

obbliga ad avvisare la Conduttrice con almeno 48 ore di anticipo.

ART. 13 - NORME DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle norme vigenti in materia.

ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti si prestano il vicendevole consenso al trattamento dei rispettivi dati personali, necessari per l'esecuzione del presente contratto, ai fini e per gli effetti del D.lgs. 196/2003 e s.m.i.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

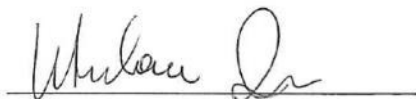
La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuto in questo contratto, produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Per qualsiasi controversia inerente l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto di locazione, che non fosse risolvibile bonariamente, foro competente sarà quello di Benevento.

Letto, confermato e sottoscritto in Morcone, il 12.02.2018.

LA PARTE LOCATRICE



LA PARTE CONDUTTRICE



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. I seguenti articoli del presente contratto: da ART. 1 a ART. 15 si intendono letti, compresi, accettati e sottoscritti uno per uno.

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

9.2 Comunicazione recesso Contratto di Fitto

Il sottoscritto Gaspare Vitulano, nato a Morcone (BN) il 17/03/1975 ed ivi residente alla via San Erasmo 28, C. F. VTLGPR75C17F7170, in qualità di legale rappresentante della società "Gruppo Vitulano S.r.l" con sede legale in c.da Piana snc Morcone (BN), p.IVA 01308930625

Premesso

- che in data 12/02/2018 tra la società _____ è stato stipulato un contratto di locazione commerciale per porzione di immobile sito a Morcone (BN) in c.da Piana snc, registrato al n. 001286 il 16/02/2018 presso l'agenzia delle entrate di Benevento;
- che il _____ ha comunicato formale disdetta del contratto in data 19/04/2023 e che dunque il contratto si intende risolto alla data dal 19/10/2023
- che l'immobile locato è stato sottoposto a procedura di pignoramento e a custodia giudiziaria;
- che, ad oggi, i rapporti, a titolo di cortesia, sono stati gestiti con la _____
- che, ad oggi, sono da versare i canoni di locazione relativi ai mesi di giugno, luglio, agosto, settembre 2023;
- che, ad oggi, non sono iniziati i lavori di sistemazione e ripristino dei locali per la riconsegna degli stessi nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti, come previsto dall'art. 9 del contratto di locazione;

Si chiede

fintanto che i rapporti sono ancora gestibili con la _____ : dunque a tutela del conduttore, di:

- Saldare quanto prima i canoni morosi;
- Ripristinare al più presto lo stato iniziale dei locali, provvedendo alla dovuta pulizia, manutenzione ed eventuale riparazione.

In mancanza, si porta a conoscenza del locatore che i rapporti a breve saranno gestiti dalla procedura giudiziaria, con aggravii di spese ed incombenze per il conduttore.

Tanto si doveva a tutela del conduttore e nel rispetto del reciproco rapporto di cordialità da sempre esistente tra le parti.

In attesa di positivo riscontro si porgono cordiali saluti.

Morcone 21/09/2023

L'amministratore

Gaspare Vitulano

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Data: 12 ottobre 2023, 15:51:10
Da:
A:
Oggetto: Fw: DISDETTA CONTRATTO DI LOCAZIONE EGISTRATO IL
16.02.2018

Cc

Data Wed Apr 19 11:50:01 CEST 2023

Oggetto Fw: DISDETTA CONTRATTO DI LOCAZIONE NUMER FRATO IL 16.02.2018

Con la presente, con effetto giuridico a far data da oggi 19 aprile 2023, invio formale disdetta del contratto di locazione registrato il 16.02.2018 presso l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate di Benevento al numero 1286, serie 3T, secondo le modalità di cui all'art. 3 del contratto stesso.

L'occasione e' lieta per porgere distinti saluti

Serial ID : ott-12-2023 18:23:30 opec21010.20231012155110.04822.357.1.53@pec.aruba.it

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

9.3 Attestato Ufficio Tributi Comune di Morcone



Comune di Morcone (BN)

Insignito del titolo di Città con D.P.R. 4 maggio 1998



SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Tel. (+39) 0824 955443- Fax (+39) 0824 957145

E-mail: responsabileeconomico@comune.morcone.bn.it – tributi@comune.morcone.bn.it

PEC: ragioneria.morcone.bn@asmepec.it

Comune di Morcone

Spe

Pec



Vista la richiesta acquisita al prot. dell'Ente al n. 15316 del 03/11/2023;
Visti gli atti d'Ufficio;

SI ATTESTA CHE

La società _____ proprietario dell'immobile sito a Morcone
in C/da Piana censito al foglio 56 part. 946 non ha alcuna pendenza tributaria relativa all'immobile
innanzi citato.

L'unico importo che deve essere ancora versato è relativo al saldo IMU 2023 che scadrà il
16/12/2023.

Morcone 13.11.2023

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dr. Francesco MASELLI

STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it

Il presente elaborato, salvo errori involontari od omissioni, fa parte integrante della Perizia Estimativa inerente Unità Immobiliari ubicata nel Comune di Morcone (BN) alla Contrada Piana, identificata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Benevento Comune Censuario Morcone (BN), Catasto Fabbricati, Foglio N. 56, P.Illa N. 946.

Si ringrazia il Pregiatissimo ed Ill.mo G.E. Dott. Michele Monteleone per l'affidamento nonché fiducia accordata.

Benevento 02/01/2024

L'Esperto CTU
Geom. Umberto AFFUSTO



STUDIO TECNICO

Geom. Umberto Affusto Via Sant'Angelo, 44 82100 Benevento Tel. 339/4560621
C.F. FFSMRT70S28A783V P.I. 01022500621 mail affuba@alice.it PEC umberto.affusto@geopec.it