
Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **JULIET SPA**
in nome e per conto di
SIENA NPL 2018 SRL

contro: _____

N° Gen. Rep. **101/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17/01/2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MICHELE MONTELEONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Fabbricato ur-
bano trasformato in hotel
con area di pertinenza

Esperto alla stima: Arch. Patrizia Zotti
Codice fiscale: ZTPRZ65E51A783O
Studio in: Via Martignetti 20 - Benevento
Email: zottipatrizia@alice.it
Pec: patrizia.zotti@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Categoria: Alberghi e pensioni (D2)

foglio 81, particella 258, subalterno 5, indirizzo Via Santa Lucia n. 8/bis, interno 3, piano 2, comune Benevento (Cod. A783), categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, superficie mq 272, rendita € 929,62

foglio 81, particella 258, subalterno 4, indirizzo Via Santa Lucia n. 8/bis, interno 2, piano 1, comune Benevento (Cod. A783), categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie 74 mq, rendita € 406,71

foglio 81, particella 258, subalterno 3, indirizzo Via Santa Lucia n. 8/bis, interno 1, piano 1, comune Benevento (Cod. A783), categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie 100 mq, rendita € 406,71

foglio 81, particella 258, subalterno 2, indirizzo Via Santa Lucia n. 8, piano T, comune Benevento (Cod. A783), categoria C/6, classe 2, consistenza 130 mq, superficie 130 mq, rendita € 328,98

foglio 81, particella 258, comune Benevento (Cod. A783), catasto terreni, Ente Urbano Are 4 Ca. 98

2. Stato di possesso

Bene: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Possesso: Occupato da [redacted] [redacted]
presentante della società [redacted]

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100



Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Creditori Iscritti

5 Comproprietari

Beni: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis - Benevento (BN) - 82100

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

Valore complessivo intero: 1.079.415,00



Beni in Benevento (BN)
Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis

Lotto: 001 - Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza.

Alberghi e pensioni [D2] sito in Via Cupa Santa Lucia, 8 e 8 bis

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ...E), foglio 81, particella 258, subalterno 5, indirizzo Via Santa Lucia n. 8/bis, interno 3, piano 2, comune Benevento (Cod. A783), categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, superficie mq 272, rendita € 929,62

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ... cella 258, subalterno 4, indirizzo Via Santa Lucia n. 8/bis, interno 2, piano 1, comune Benevento (Cod. A783), categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie 74 mq, rendita € 406,71

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ... foglio 81, particella 258, subalterno 3, indirizzo Via Santa Lucia n. 8/bis, interno 1, piano 1, comune Benevento (Cod. A783), categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie 100 mq, rendita € 406,71

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ... foglio 81, particella 258, subalterno 2, indirizzo Via Santa Lucia n. 8, piano T, comune Benevento (Cod. A783), categoria C/6, classe 2, consistenza 130 mq, superficie 130 mq, rendita € 328,98

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ... foglio 81, particella 258, comune Benevento (Cod. A783), Ente Urbano Are 4 Ca. 98

Derivante da: Tipo Mappale del 05/06/1991 in atti dal 16/07/1991 (n.3809.1/1991)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le visure catastali non corrispondono alla reale



categoria e le planimetrie catastali non rispecchiano lo stato attuale del fabbricato
Regolarizzabili mediante: Presentazione DOCFA
Descrizione delle opere da sanare: Cambio di categoria catastale con conseguente cambio di
rendita e aggiornamento planimetrie catastali
Aggiornamento catastale dell'intero fabbricato + spese tecniche: € 5.000,00
Oneri Totali: € 5.000,00
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

I beni oggetto della stima sono situati nel Comune di Benevento e più precisamente in una zona tranquilla del Centro Storico a pochi passi dall'Arco di Traiano e del Corso Garibaldi, offrendo numerose attività di svago, manifestazioni artistiche e culturali, che ne spiegano la vocazione turistica-alberghiera.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [redacted] della società
Vi [redacted]

Note: Sulla detenzione dei beni vedere la relazione del Custode

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto Esecutivo o Cautelare a favore di SIENA NPL 2018 S.R.L. con sede in Roma, contr [redacted]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili del 10/08/2022, Tribunale di Benevento, rep. n° 2356 trascritto in data 14/09/2022 ai nn. 9686/8035.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria, iscritta in data 13/07/2005 ai nn. 11256/3135, a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA SPA con sede in Firenze, contro [redacted] con sede in Benevento; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo del 13/06/2005; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 300.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Atto Esecutivo o Cautelare a favore del DEMANIO DELLO STATO con sede in Roma contro [redacted] Derivante da: sequestro preventivo del 22/04/2022, Tribunale di Benevento, rep. n° 3487/2019 trascritto in data 05/05/2022 ai nn. 4570/3856.

Note: A margine della suddetta trascrizione sussiste il seguente annotamento "In data 07706/2022 ai nn. 5970/572 di dissequestro".



Per lavori: di ricostruzione di un fabbricato urbano sito alla via Cupa S. Lucia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 18/02/1988 al n. di prot. 9922

Abitabilità/agibilità in data 15/07/1992 al n. di prot. 1070/16 del reg. 92

Numero pratica: 233/2019

Tipo pratica: CILA

Per lavori: intervento di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 comma 1, lett. b) del DPR 380/2001

Presentazione in data 12/04/2019 al n. di prot. 35127

NOTE: come da comunicazione inviatami dal Comune di Benevento Rif. Protocollo n. 80641 del 21/07/2023, in seguito a mia richiesta, si legge che "a tutt'oggi la pratica edilizia risulta sospesa".

7.1 Conformità edilizia:

Alberghi e pensioni [D2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato assentito con la C.E. N. 1772/1988 si componeva di un piano terra, utilizzato interamente a garage, da un primo e secondo piano, comprendenti ciascuno due unità immobiliari e da un piano sottotetto utilizzabile come stenditoio. Al momento del sopralluogo il fabbricato è stato trasformato in albergo

Regolarizzabili mediante: permesso a costruire in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Cambio di destinazione d'uso

Oneri per i diritti di segreteria + compenso dovuto al tecnico: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il vano scala assentito con la C.E. N. 1772/1988 si trovava sul lato ovest del fabbricato mentre attualmente è situato sul lato est del fabbricato

Regolarizzabili mediante: permesso a costruire in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Cambio disposizione scala interna

Oneri per i diritti di segreteria + compenso dovuto al tecnico: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il progetto assentito con la C.E. N. 1772/1988 al piano primo non prevedeva le aperture di collegamento con altra proprietà

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Ripristino dei luoghi

Oneri per i diritti di segreteria + compenso dovuto al tecnico: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il progetto assentito con la C.E. N. 1772/1988 non prevedeva l'edificazione, al piano primo, della struttura denominata sala-colazione nell'area di pertinenza

Regolarizzabili mediante: permesso a costruire in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Regolarizzare l'edificazione

Oneri per i diritti di segreteria + compenso dovuto al tecnico: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Note: A tale importo vanno aggiunti gli oneri di urbanizzazione e costruzione in sanatoria

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il progetto assentito con la C.E. N. 1772/1988 non prevedeva, al piano sottotetto, il collegamento con altra proprietà attraverso un ponte-tunnel

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Ripristino dei luoghi

Oneri per i diritti di segreteria + compenso dovuto al tecnico: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00



Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

Note: Oltre alle irregolarità sanabili riscontrate si deve evidenziare che il piano sottotetto, adibito a camere d'albergo, non potrà essere regolarizzato perché le altezze nette dei vani non lo consentono.

7.2 Conformità urbanistica:

Alberghi e pensioni [D2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Urbanistico Comunale
In forza della delibera:	D.P.P. di Benevento n°54 del 06/12/2012, pubblicato sul B.U.R.C. n° 78 del 24/12/2012, in vigore dal 08/01/2013
Zona omogenea:	ZTO del tipo A2
Norme tecniche di attuazione:	<p>ARTICOLO 87 Disciplina di attuazione</p> <p>A2 Tessuto insediativo di interesse testimoniale, con identità connessa alla permanenza del perimetro di impianto urbano (e alla perimetrazione del centro storico), costituito da manufatti edilizi e spazi aperti, pubblici e privati antichi di interesse storico, artistico, architettonico, archeologico.</p> <p>Le aree libere sono inedificabili.</p> <p>Attività ammesse</p> <p>Il PUC, fermo restando quanto stabilito al comma 5 dell'articolo 55, al fine di favorire, riuso, rigenerazione, riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, stabilisce quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sugli immobili non vincolati per legge, sono ammessi le seguenti attività: a1, a2, b1, b2, c1, c2, c3, c4, c5, c7, d, e1, h1 (piani interrati). Gli edifici iniziati non completati possono essere ultimati con i parametri assentiti. Sugli immobili vincolati per legge, sono ammessi le attività di cui al precedente punto 1 previo parere preventivo della Soprintendenza. Gli atti di programmazione degli interventi potranno apportare modifiche alle attività ammesse con l'introduzione di nuove, attraverso la formulazione di schede di dettaglio. <p>Interventi ammessi anche in assenza di prescrizioni della zona A2</p> <ol style="list-style-type: none"> Gli interventi di MO e MS sono sempre ammessi. Nell'intervento di MS è compreso quello d'integrazione igienico sanitaria delle abitazioni o immobili ad uso produttivo.

Note sulla conformità: Si veda la conformità edilizia



Descrizione: Alberghi e pensioni [D2] di cui al punto Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza

L'edificio pignorato, ubicato nel Comune di Benevento, alla via Cupa Santa Lucia nn. 8 e 8 bis, è costituito da un fabbricato multipiano, con relativa e adiacente area pertinenziale.

Il lotto (fabbricato e area pertinenziale), di forma regolare (pressoché trapezoidale) presenta una superficie di circa 700 mq. Attualmente si denota come completamento del complesso

caratterizza per le seguenti particolarità:

il fabbricato si sviluppa su 4 livelli, la comunicazione tra i diversi livelli funzionali, è garantita dal vano scala in c.a. (che conduce dal piano terra al piano sottotetto).

Il **Piano Terra**, è costituito da un atrio d'ingresso, al numero civico 8 bis di via Cupa Santa Lucia, con un vano dove è collocata la scala di collegamento con i piani superiori, un piccolo ripostiglio e una porta con una piccola scala in ferro che conduce al numero civico 8 che è composto da un ampio deposito con saracinesca su via Cupa Santa Lucia, un vano lavanderia, spogliatoi e wc per il personale, oltre ad un vano tecnico, il tutto con un'altezza netta di 3,50 m.

il **Piano Primo**, con un'altezza di 2,70 m, è composto da un disimpegno, un gruppo servizi-igienici per il pubblico, un'ampia sala-conferenze e una sala-colazione vetrata. Adiacente alla sala-colazione è disposta l'area di pertinenza del lotto, costituita da un ampio terrazzo pianeggiante e un giardino pensile prospiciente Viale dei Rettori. Nella summenzionata sala-colazione e nel disimpegno sono state aperte dei varchi con delle porte che collegano il lotto con Viale dei Rettori.

Il **Piano Secondo**, di altezza netta 2,70 m, è costituito da 5 camere, ognuna con relativi servizi igienici, disimpegno e vano scala di collegamento con gli altri piani.

Il **Piano Sottotetto**, con altezza variabile (2,70 m al colmo e nelle parti distali delle falde: 1,65 m, 2,40 m e 1,20 m), è composto da 3 camere, ognuna con relativi servizi igienici, un ripostiglio, un locale tecnico, il vano scala di collegamento con i piani inferiori e un disimpegno dove su un lato è stato aperto un varco costituito da un ponte-tunnel chiuso di collegamento con altra proprietà e più precisamente con Viale dei Rettori.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.074,30**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:



Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
--	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Di seguito, vengono riportati i dati metrici (superfici utili computate al netto dei muri di tompagno, delle tramezzature, delle soglie di passaggio da un vano all'altro) ai singoli piani, conseguenti alle misurazioni effettuate sul posto a seguito dei sopralluoghi.

Al Piano Terra: Destinazione A (ripostiglio e vano scala) Dimensioni $(3,50+6,30) = 9,80$ mq Destinazione B (atrio d'ingresso, vano d'ingresso, wc, vano tecnico, lavanderia, deposito, spogliatoi) Dimensioni $(5,80+20,00+2,80+9,50+35,00+70,00+3,00) = 146,10$ mq

TOTALE SUPERFICIE PIANO TERRA = mq 155,90

Al Piano Primo: Destinazione A (ripostiglio, terrazzino, terrazzo-giardino, giardino pensile) Dimensioni $(1,50+3,00+187,00+160,00) = 351,50$ mq Destinazione B (gruppo servizi-igienici, disimpegno, sala-conferenze, sala-colazione) Dimensioni $(19,20+16,30+110,00+119,00) = 264,50$ mq

TOTALE SUPERFICIE UTILE PIANO PRIMO = 616,00

Al Piano Secondo: Destinazione A (ripostiglio, balcone, balconcini) Dimensioni $(1,20+5,80+2,00) = 9,00$ mq Destinazione B (camera 1, wc,1, camera 2, camera 3, wc 2/3, camera 4, wc 4, camera 5, wc 5, disimpegno) Dimensioni $(19,50+4,80+17,70+12,70+4,50+18,00+7,80+24,40+10,00+23,00) = 142,40$ mq

TOTALE SUPERFICIE UTILE PIANO SECONDO = 151,40 mq

Al Piano Sottotetto: Destinazione A (ripostiglio, locale tecnico, balcone) Dimensioni $(6,90+7,20+5,80) = 19,90$ mq Destinazione B (camera 1, wc 1, camera 2, wc 2, camera 3, wc 3, disimpegno) Dimensioni $(23,50+4,00+21,90+4,70+30,50+12,80+33,70) = 131,10$ mq

TOTALE SUPERFICIE UTILE PIANO SOTTOTETTO = 151,00 mq

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Destinazione A (Piano Terra)	superf. interna netta	9,80	0,30	2,94
Destinazione B (Piano Terra)	superf. interna netta	146,10	0,60	87,66
Destinazione A (Piano Primo)	superf. interna netta	351,50	0,30	105,45
Destinazione B (piano Primo)	superf. interna netta	264,50	1,00	264,50
Destinazione A (Piano Secondo)	superf. interna netta	9,00	0,30	2,70
Destinazione B (Piano Secondo)	superf. interna netta	142,40	1,00	142,40
Destinazione A (Piano Sottotetto)	superf. interna netta	19,90	0,30	5,97
Destinazione B (Piano Sottotetto)	superf. interna netta	131,10	0,90	117,99



		1.074,30		729,61
--	--	----------	--	--------

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Semestre 1 - Anno 2023

Zona: Benevento - Centrale/Centro Storico

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1200

Valore di mercato max (€/mq): 1800

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto della procedura è stato applicato il criterio cosiddetto della "comparazione", basato sull'individuazione di beni confrontabili con il bene in esame (cioè che presentano caratteristiche analoghe e cioè un bene appartenente allo stesso segmento di mercato) e dei quali si conosce il valore di mercato

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Benevento;

Ufficio tecnico di Benevento;

Annunci Aste Immobiliari di Benevento, Agenzie Immobiliari e Osservatori del Mercato Immobiliare;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): per gli immobili ad uso commerciale a Benevento, il valore medio si attesta sui 1.500 €/mq (valore minimo 1.200 €/mq - valore massimo 1.800 €/mq). In considerazione allo stato d'uso e manutenzione dell'intero fabbricato, ho adottato il valore di 1.500 €/mq della superficie utile.

8.3 Valutazione corpi:**Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza. Alberghi e pensioni [D2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.094.415,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Destinazione A (Piano Terra)	2,94	€ 1.500,00	€ 4.410,00
Destinazione B (Piano Terra)	87,66	€ 1.500,00	€ 131.490,00



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 101 / 2022

Destinazione A (Piano Primo)	105,45	€ 1.500,00	€ 158.175,00
Destinazione B (piano Primo)	264,50	€ 1.500,00	€ 396.750,00
Destinazione A (Piano Secondo)	2,70	€ 1.500,00	€ 4.050,00
Destinazione B (Piano Secondo)	142,40	€ 1.500,00	€ 213.600,00
Destinazione A (Piano Sottotetto)	5,97	€ 1.500,00	€ 8.955,00
Destinazione B (Piano Sottotetto)	117,99	€ 1.500,00	€ 176.985,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.094.415,00
Valore corpo			€ 1.094.415,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.094.415,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.094.415,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato urbano trasformato in hotel con area di pertinenza	Alberghi e pensioni [D2]	729,61	€ 1.094.415,00	€ 1.094.415,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 15.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.079.415,00
---	-----------------------

Data generazione:
09-12-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Patrizia Zotti

Elenco allegati:

1. Estratto documentazione rilasciata dal Comune di Benevento:
 - a) Richiesta del ctu per rilsco documentazione;
 - b) Ricevuta protocollo del 07/06/2023;
 - c) C.E. n.1772 del 19/05/ 1988;
 - d) Progetto allegato alla richiesta di concessione;
 - e) Relazione tecnica-illustrativa allegata alla richiesta di concessione;



- f) Ispezione tecnica per il rilascio della dichiarazione di abitabilità;
 - g) Dichiarazione di abitabilità;
 - h) Richiesta di ulteriore documentazione (avendo riscontrato difformità in seguito a sopralluogo) del 20/07/2023;
 - i) Ricevuta di protocollo del 21/07/2023;
 - j) Comunicazione del Comune concernente la richiesta di ulteriore documentazione
2. Estratto documentazione catastale:
- a) Foglio di mappa n 81 del Comune di Benevento;
 - b) Visure storiche catastali – part.IIa 258 sub 2,3,4,5;
 - c) Accertamento della proprietà immobiliare urbana: elenco dei subalterni;
 - d) Riferimento estratto di mappa;
 - e) Elaborato planimetrico;
 - f) Planimetrie catastali part.IIa 258 sub 2,3,4
3. Rilievo fotografico;
4. Restituzione grafica rilievo:
- a) Stato di fatto Piano Terra;
 - b) Stato di fatto Piano Primo;
 - c) Stato di fatto Piano Secondo;
 - d) Stato di fatto Piano Sottotetto;



