



Città di Morcone
Provincia di Benevento



SETTORE TECNICO - VIGILANZA

Ufficio Tecnico - Tel. (+39) 0824 955426 - tecnico@comune.morcone.bn.it - PEC: - tecnico.morcone.bn@asmepec.it
SUAP/Urbanistica - Tel. (+39) 0824 955422 - urbanistica@comune.morcone.bn.it - PEC: - suap.morcone@pec.cstsannio.it
LL.PP. - Tel. (+39) 0824 955426 - 955428 - lavoripubblici@comune.morcone.bn.it - PEC: - lavoripubblici.morcone.bn@asmepec.it
RESPONSABILE: E-mail: responsabiletecnico@comune.morcone.bn.it - PEC: settoretecnico.morcone.bn@asmepec.it

Comune di Morcone

Uscita

Prot: 13703 | Data & Ora: 20/11/2019 13:29

Oggetto: RISCONTRO NOTA PROT. 12893 DEL 5.11.19



Morcone, 19-11-2019

Gent.mo Geom.

OGGETTO: Riscontro Vs. nota prot. comunale n. 12893 del 05/11/2019.

^^^^^

Con riferimento alla Vs. nota in oggetto specificata, si comunica che relativamente al fabbricato sito in questo Comune e riportato in catasto al:

- fg. 53 p.lle 869 sub 5 graffato alla p.lla 870 sub 4;
- fg. 53 p.lle 869 sub 6 graffato alla p.lla 870 sub 5;
- fg. 53 p.lle 869 sub 9 graffato alla p.lla 870 sub 8;

oggi in ditta ai signori
nessun titolo autorizzativo, sia esso DIA, SCIA o permesso di costruire risulta rilasciato.

Allo stato, relativamente alla zona dove ricade l'immobile in parola, non sono previste procedure espropriative per pubblica utilità da parte di questo Ente.

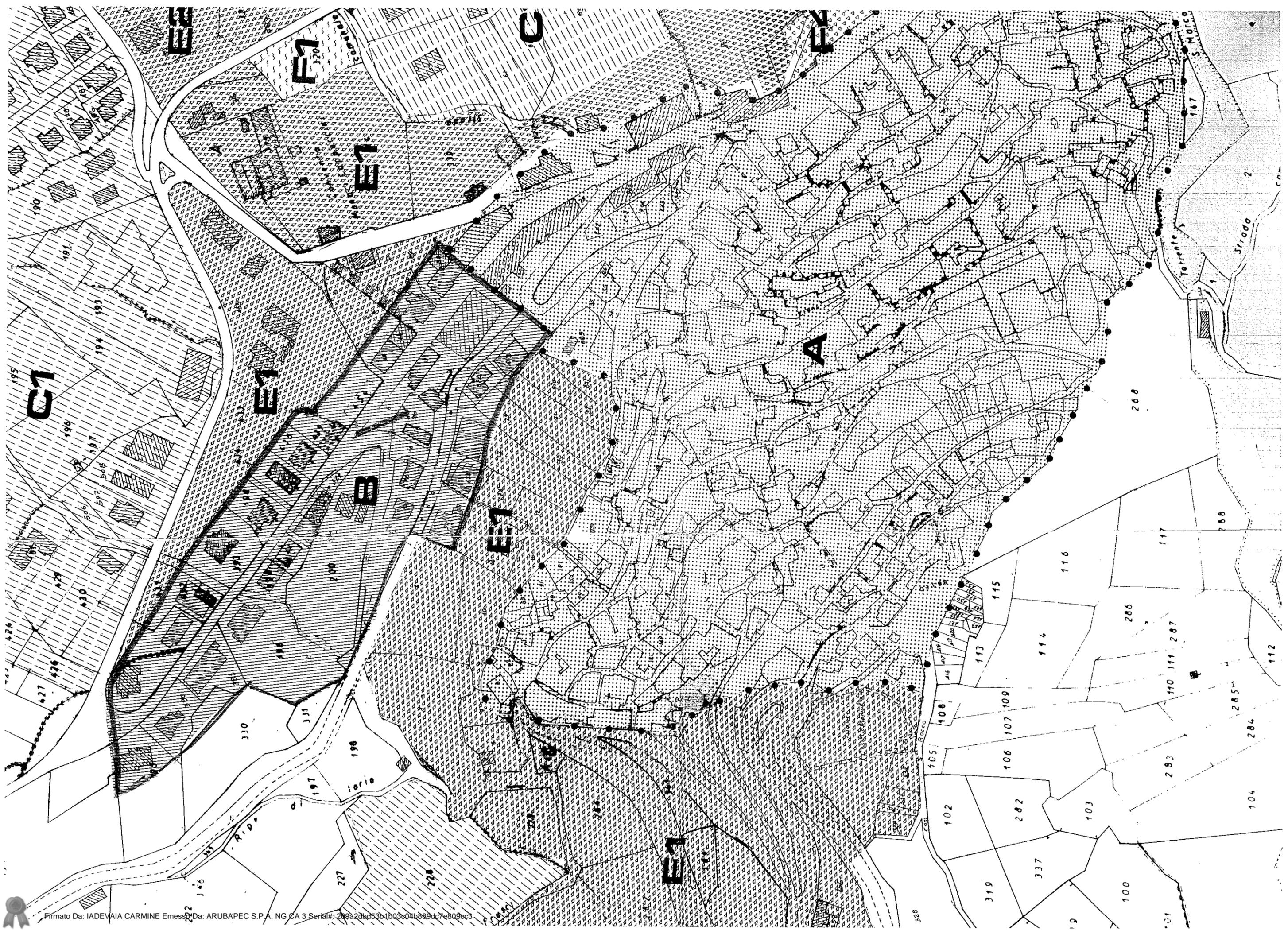
Si comunica inoltre, che questo Comune fa parte della Comunità Montana Titerno Alto Tammaro e la zona dove ricade l'immobile non è soggetta a vincoli imposti da Enti sovracomunali, nè rientra in eventuali piani di superiori e/o di dettaglio.

A completamento di quanto richiesto, si trasmette in allegato stralcio PRG della zona dove è ubicato l'immobile.

Si comunica infine che da una ricerca negli archivi comunali, non è stato possibile reperire il certificato di agibilità né il deposito statico del fabbricato in questione.

Distinti saluti.


IL RESPONSABILE



Repertorio n. 62.592

Raccolta n. 11-768

-----COMPRAVENDITA in parte al 3%-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladue, il giorno otto del mese di gennaio, in Benevento nel mio studio

-----8 gennaio 2002-----

Avanti a me dottor Vito Antonio SANGIUOLO, Notaio in Benevento, con studio sito alla piazza Salvatore Sabariani n. 6, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato tra loro d'accordo e con il mio consenso, si sono personalmente costituiti:

il quale dichiara di essere in separazione dei beni e di avere il seguente codice fiscale

la quale dichiara di essere in separazione dei beni e di avere il seguente codice fiscale



il quale dichiara di essere in comunione legale dei beni ma che trattasi di beni personali e di avere il seguente codice fiscale

I suddetti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano quanto segue:

-----Articolo 1)-----
vende e trasferisce ai coniugi

che accettano ed acquistano, la piena proprietà delle porzioni del fabbricato urbano facente parte dell'immobile sito in Morcone e precisamente:

a) appartamento posto al piano primo, facente parte dell'immobile sopra descritto e sito alla via Roma n. 128, composto da soggiorno, cucina, due vani letto, ripostiglio, corridoio e w.c. al piano primo e da un sottotetto con terrazzo

Censito nel Catasto Urbano del Comune di Morcone al foglio 53, mappale numero 869 sub 6, via Roma n. 128, p. 1; categ. A/4; cl. 3; vani 6; sup. cat. 140 mq.; R.C.£. 408.000 (euro 210,71);

foglio 53, mappale numero 870 sub 5 (graffata);
confinante con pianerottolo, gabbia scale,



b) vano terraneo facente parte dell'immobile sopra descritto e sito alla via Nazionale n. 96 esteso metri quadrati trentuno (mq. 31)

Censito nel Catasto Urbano del Comune di Morcone al foglio 53, mappale numero 869 sub 2; via Nazionale n. 96, categ. C/1; cl. 3; mq. 31; R.C.£. 657.200 (euro 339,42);

foglio 53, mappale numero 870 sub 1 (graffata); confinante con via Roma, stanti beni del venditore su due lati;

c) appartamento facente parte dell'immobile sopra descritto, sito alla via Nazionale n. 96 e composto da catastali vani quattro posti tra piano seminter-rato e primo

Censito nel Catasto Urbano del Comune di Morcone al foglio 53, mappale numero 869 sub 5, via Nazionale n. 96 p. S-1; categ. A/4; cl. 3; vani 4; R.C.£. 272.000 (euro 140,48);

foglio 53, mappale numero 870 sub 4 (graffata); confinante con terrapieno,

salvo altri;

d) appartamento facente parte dell'immobile sopra descritto sito alla via Roma n. 128, composto da catastali vani tre posti a piano terra



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 209e2dbd5b1b03c04b889dc7fe809cc3

Censito nel Catasto Urbano del Comune di Morcone al
foglio 53, mappale numero 869 sub 8, via Roma n.
128, p. T; categ. A/4; cl. 3; vani 3; sup. cat. 75
mq.; R.C.E. 204.000 (euro 105,36);
foglio 53, mappale numero 870 sub 7 (graffata);
confinante con viale San Francesco, beni
locale commerciale di cui sopra.

-----Articolo 2)-----

[La presente vendita è fatta ed accettata nello
stato di fatto e di diritto in cui attualmente si
trova quanto venduto e con ogni accessione, acces-
sorio, pertinenza, servitù attive e passive se esi-
stenti, con i proporzionali diritti di comproprietà
sulle parti comuni e condominiali dell'intero edi-
ficio.

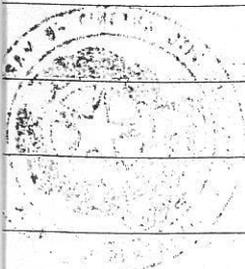
Restano esclusi dalla vendita i beni riportati come
mappale 869 sub 7 e 870 sub 6 (graffati).]

-----Articolo 3)-----

Il possesso legale e materiale di quanto in con-
tratto è trasferito alla parte acquirente da oggi.

Le parti precisano che qualunque passività e/o at-
tività relativa a controversie maturate e/o promos-
se prima di questo atto saranno ad esclusiva cura,
carico e/o vantaggio di essa parte venditrice.

-----Articolo 4)-----



responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci a mente del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76---

-----dichiara-----

a) che il fabbricato è stato iniziato ante 1 settembre 1967 ed ampliato giusta Licenza Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Morcone in data 18 marzo 1975;-----

b) che lo stesso è stato dichiarato col relativo imponibile nella denuncia dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.-----

-----Articolo 9)-----

Le spese del presente atto a carico della parte acquirente.-----

-----Articolo 10)-----

La parte acquirente dichiara di essere residente nel Comune dove è situato l'immobile, di non essere titolare esclusivo nè in comunione legale col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune, ove è situato l'immobile in oggetto, di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e/o nuda proprietà su altra casa di abi-



tazione acquistata dallo stesso soggetto o dal co-
niuge con le agevolazioni fiscali di cui alla vi-
gente normativa ovvero di cui all'art. 1 della Leg-
ge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del D.L. 7
febbraio 1985 n. 12, convertito con modificazioni
dalla Legge 5 aprile 1985 n. 18, all'art. 3 comma 2
della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'art. 5
comma 2 e 3 dei D.L. 21 gennaio 1992 n. 14, 20 mar-
zo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2
commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, al-
l'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992 n.
388, all'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre
1992 n. 445, all'art. 1 comma 2 del D.L. 23 gennaio
1993 n. 16, convertito con modificazioni dalla Leg-
ge 24 marzo 1993 n. 75 e all'art. 16 del D.L. 22
maggio 1993 n. 155 convertito con modificazioni
dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243 e chiede pertanto
tutte le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1
nota II-bis della tariffa parte I, allegata al T.U.
delle disposizioni concernenti l'imposta di regi-
stro, approvato con D.P.R. 131 del 26 aprile 1986
come modificato dalla Legge n. 549 del 28 dicembre
1995 ed ulteriormente modificato dalla Legge 23 di-
cembre 1999 n. 488, quali l'imposta di registro in
misura del tre per cento (3%) sulla porzione di



V U

fabbricato urbano distinta dal foglio 53 mappale numero 869 sub 6 con graffato il mappale 870 sub 5 le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa ed a tal fine dichiara che l'unità negoziale in questione non ha caratteristiche di lusso, tali definite dal Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969. La parte venditrice conferma le dette caratteristiche a proposito del fabbricato.

Richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto ai componenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano a norma di Legge.

Scritto parte a mano da me Notaio e parte a macchina da persona di mia fiducia occupa due fogli per facciate due.

registrato a Benevento il 18 gennaio 2009 n. 323 MOD IV
 copia conforme al suo originale nella raccolta dei miei atti VOL 4
 e io sottoscritto dottor Vito Antonio BANGIULC Notaio
 Benevento, rilasciato per uso COPIA PARTE



Benevento, 120 febbraio 2009



MODULARIO
F. - Ca. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

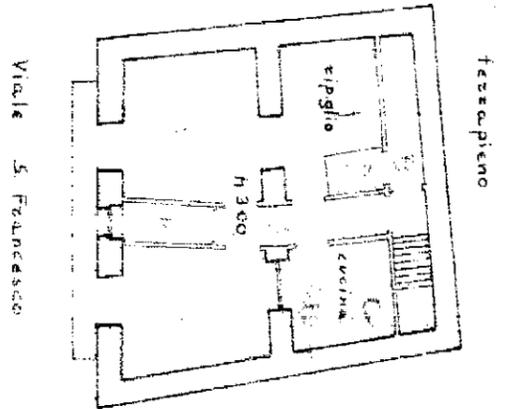
Lire
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MORCONE** Via ROMA n.124

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BANNEVENTO**

PIANO I SEMINTERATO



Viale 5 Feltrinese



01330612

SCALA DI 1:200



Catasto dei fabbricati - Situazione al 06/02/2019 - Comune di MORCONE(F717) - < Foglio: 53 Particella: 869 - Subalterno 5 > Immobile graffato
VIA ROMA n. 96 piano: S-1;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	20/04/19
PROT. No	2884
	<p>Debitore</p> <p>155 mq/5</p> <p>75/1077</p> <p>10/11/16</p>

UFFICIO POLIGRAFICO D'ATTO S.P.A.

(completato dal *Geometra*)
 (Firma, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **BANNEVENTO**
 DATA *20/04/19*
 Firma: *Debitore*

MODULARIO
F. rig. rand. 487



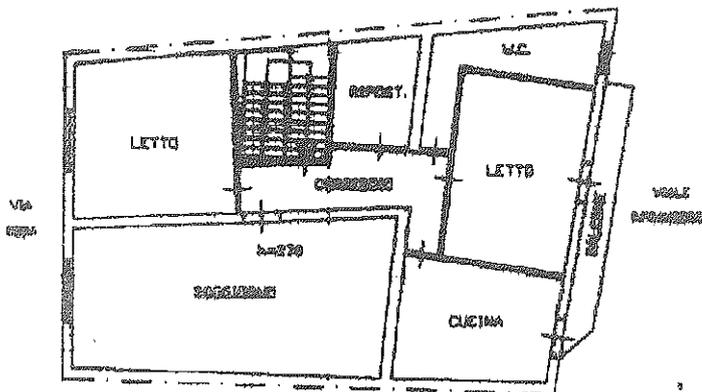
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

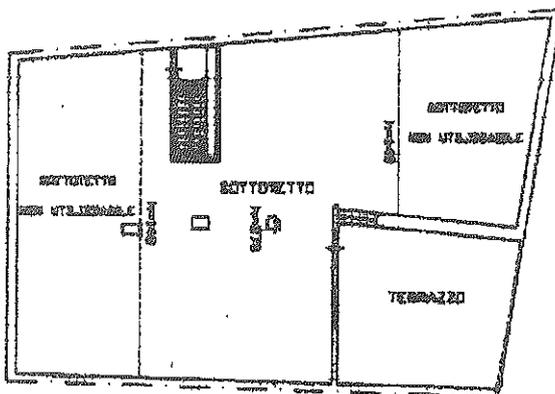
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MORCONE** via **Roma** civ. **128**

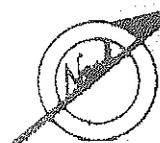
PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

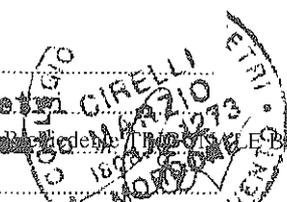
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geom. G. G. G.**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei **Geometri CIRELLI ETRI**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/02/2019 - Comune di MORCONE(F717) - < Foglio: 53 Particella: 869 - Subalterno 6 > Immobile graffato
VIA ROMA n. 128 piano: 1-2;

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 209e2dbd53b1b03c04b889dc7e809cc3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Benevento

Dichiarazione protocollo n. 206672 del 22/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Morcone

Via Roma

civ. 96C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 869

Subalterno: 9

Compilata da:
Esposito Aldo

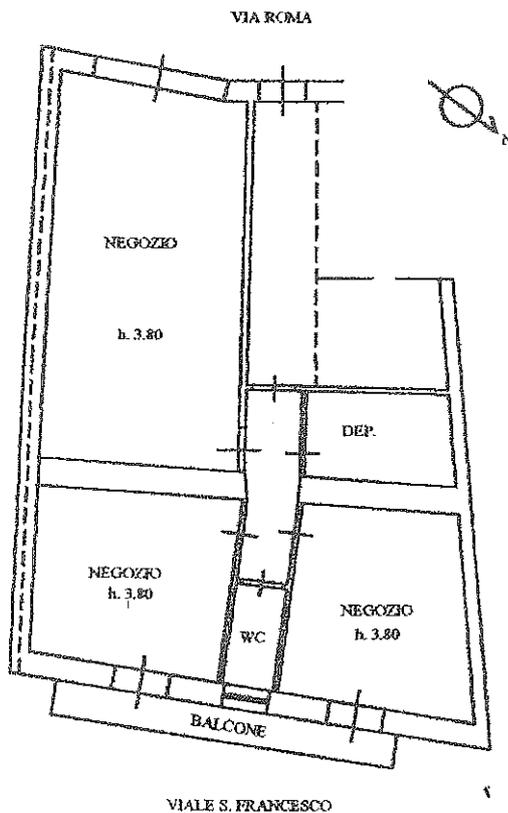
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Benevento

N. 800

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/02/2019 - Comune di MORCONE(F717) - < Foglio: 53 Particella: 869 - Subalterno 9 > Immobile graffiato
VIA ROMA n. 96C piano: 1;

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 209e2dbd53b1b03c04b889dc7e809cc3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Dati della richiesta	Comune di MORCONE (Codice: F717)
Catasto Fabbricati	Provincia di BENEVENTO
	Foglio: 53 Particella: 869 Sub.: 9

INTESTATI

1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869 870	9 8			C/1	6	105 m ²	Totale: 129 m ²	Euro 1.816,64	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROMA n. 96C piano: 1;										
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F717 - Sezione - Foglio 53 - Particella 47

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869 870	9 8			C/1	6	105 m ²		Euro 1.816,64	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/10/2003 protocollo n. 184007 in atti dal 07/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3292.1/2003)
Indirizzo		, VIA ROMA n. 96C piano: 1;										
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869	9			C/1	6	105 m ²		Euro 1.816,64	VARIAZIONE del 22/10/2002 protocollo n. 206672 in atti dal 22/10/2002 FUSIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 2299.1/2002)
			870	8								
Indirizzo				, VIA ROMA n. 96C piano: 1;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 22/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/10/2002 protocollo n. 206672 in atti dal 22/10/2002 Registrazione: FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 2299.1/2002)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 53 particella 869 subalterno 2
- foglio 53 particella 870 subalterno 1
- foglio 53 particella 869 subalterno 2
- foglio 53 particella 870 subalterno 1
- foglio 53 particella 869 subalterno 8
- foglio 53 particella 870 subalterno 7

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 10/06/2019 - Ora: 09.10.11 Segue

Visura n.: T20826 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Dati della richiesta	Comune di MORCONE (Codice: F717)
Catasto Fabbricati	Provincia di BENEVENTO
	Foglio: 53 Particella: 869 Sub.: 5

INTESTATI

1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869	5			A/4	3	4 vani	Totale: 97 m ² Totale escluse aree scoperte**: 95 m ²	Euro 140,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
			870	4								
Indirizzo		VIA ROMA n. 96 piano: S-1;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F717 - Sezione - Foglio 53 - Particella 47

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869	5			A/4	3	4 vani		Euro 140,48	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 protocollo n. BN0241990 in atti dal 09/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 49722.1/2011)
			870	4								
Indirizzo		, VIA ROMA n. 96 piano: S-1;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		53	869 870	5 4			A/4	3	4 vani		Euro 140,48 L. 272.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		, VIA NAZIONALE n. 96 piano: S-1;											
Notifica		-				Partita		1176		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		53	869 870	5 4			A/4	3	4 vani		L. 408	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		, VIA NAZIONALE n. 96 piano: S-1;											
Notifica		-				Partita		1176		Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 08/01/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/2002 protocollo n. 33307 Voltura in atti dal 15/02/2002 Repertorio n.: 42592 Rogante: SANGIUOLO Sede: BENEVENTO Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 4 n: 323 del 18/01/2002 COMPRAVENDITA (n. 31450.1/2002)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 08/01/2002
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Data: 10/06/2019 - Ora: 09.10.12 Fine

Visura n.: T20826 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Ispezione telematica

Ispezione n. T185587 del 22/11/2019

per immobile

Richiedente DVICMN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MORCONE (BN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 53 - Particella 869 - Subalterno 5

Periodo da ispezionare: dal 22/11/1990 al 22/11/2019

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 22/11/1990 al 22/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/11/1990 al 22/11/2019

Elenco immobili

Comune di MORCONE (BN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0053 Particella 00869 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 09/01/2002 - Registro Particolare 594 Registro Generale 627
Pubblico ufficiale SANGIUOLO VITO ANTONIO Repertorio 42592 del 08/01/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 09/01/2002 - Registro Particolare 30 Registro Generale 628
Pubblico ufficiale SANGIUOLO VITO ANTONIO Repertorio 42593 del 08/01/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 04/10/2005 - Registro Particolare 4169 Registro Generale 15135
Pubblico ufficiale SA.RI.SANNITICA RISCOSSIONE S.P.A. Repertorio 14057 del 03/10/2005
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
4. ISCRIZIONE del 22/11/2006 - Registro Particolare 4353 Registro Generale 16742
Pubblico ufficiale SESTRI S.P.A. Repertorio 14057 del 21/11/2006
IPOTECA LEGALE derivante da ART. 77 DPR 602/73
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:



Direzione Provinciale di BENEVENTO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/11/2019 Ora 14:25:35
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T185587 del 22/11/2019

per immobile

Richiedente DVICMN

1. Annotazione n. 979 del 11/04/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
Presenza graffati

5. TRASCRIZIONE del 16/06/2017 - Registro Particolare 4665 Registro Generale 5800
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2085/2017 del 19/05/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico





PERIZIA DI STIMA

INCARICO

Il sottoscritto Geom. Cirelli Marzio,
iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Benevento al n° 1273. in
seguito all'incarico conferitogli dalla signora

ha redatto la perizia di
stima di un fabbricato formato da diverse unità immobiliari sito nel del Comune di Morcone
(BN), previo sopralluogo, ricerche ed accertamenti riferisce quanto appresso:

CONSIDERAZIONI GENERALI

Morcone è un Comune di circa 5000 abitanti che dista dalla Città di Benevento circa 30 Km. Aggrappata ad un enorme masso, tagliato verticalmente dal torrente San Marco, Morcone prende il nome dalla conformazione del centro urbano (in latino Mucro - nis = punta aguzza) e da esso si è staccata solo di recente, discendendo verso la piana sottostante. Tra il XII e il XIV secc., Morcone visse il periodo di maggiore splendore, arrivando, nel 1381 ad ospitare
Annesso ad esso troviamo il
convento dei una costruzione di 400 anni fa che conserva tutto il suo fascino e che, oltre ad essere meta di visitatori per la sua bellezza, viene sempre più frequentato dai tanti fedeli di padre entratovi il 6 gennaio 1903 per compiere il noviziato e rimastovi un intero anno. L'etimologia del nome deriva dal Monte Mucre, che si è evoluto diventando Mucrone ed in seguito Morcone. E' caratterizzato da un clima mite d'estate e rigido d'inverno con nevicate. Sul lato demografico, Morcone, ha avuto il suo picco nel 1921 con 9578 abitanti con un decremento fino a 4932 nel mese di Dicembre 2016.

DATI CATASTALI IMMOBILI

- 1) Unità immobiliare urbana sita alla Via Roma n° 128, piano seminterrato, censita nel Catasto Fabbricati al foglio n° 53 particella n° 869 subalterno 5 - cat. A/4 cl. 3 cons. 4 vani Rendita € 140,48;
- 2) Unità immobiliare urbana sita alla Via Roma n° 128, piano terra e primo, censita nel Catasto Fabbricati al foglio n° 53 particella n° 869 subalterno 6 - cat. A/4 cl. 3 cons. 6 vani Rendita € 210,71;
- 3) Unità immobiliare urbana sita alla Via Roma n° 126, piano terra, censita nel Catasto Fabbricati al foglio n° 53 particella n° 869 subalterno 9 - cat. C/1 cl. 6 cons. 105 mq Rendita € 1816,64.

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Le unità immobiliari oggetto di stima ricadono in zona "A" del vigente P.R.G. del Comune di Morcone (BN), in area urbana ad una altitudine di circa metri 540 s.l.m. Le unità hanno tutte accesso da Via Roma, strada principale del paese dove sono ubicate la maggior parte delle attività commerciali e di servizi.

Le unità immobiliari, di cui al punto 1, 2 e 3, fanno parte di un unico fabbricato edificato anteriormente al 1° Settembre 1967 ed ampliato con Licenza Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Morcone in data 18/03/1975. Inoltre, negli anni 2002-2006, hanno subito interventi di manutenzione straordinaria riassumibili nel rifacimento dei massetti, pavimenti, intonaci, impianti, pitture, manutenzione infissi ecc.... Costruttivamente l'immobile è in struttura mista

con muratura perimetrale e tufi, mentre i solai piani sono in celersap e quelli del tetto in legno. Esso è formato da un piano seminterrato, un piano terra ed un piano primo. L'unità distinta innanzi al n° 1 (foglio n° 53 particella n° 869 subalterno 5) è posto tra piano terra e piano seminterrato ed è formato da una cucina, un soggiorno, due camere da letto, un ripostiglio, una scala ed un bagno. L'unità distinta al n° 2 (foglio n° 53 particella n° 869 subalterno 6) è posto tra piano terra e piano primo ed è formata da una cucina, un soggiorno, due camere da letto, un corridoio, un ripostiglio, una scala ed un bagno. Da tale unità, tramite una scala in ferro, si accede al sottotetto di adeguata altezza che, a sua volta, permette l'accesso ad un terrazzo praticabile. L'unità distinta al n° 3 (foglio n° 53 particella n° 869 subalterno 9) è posto tra piano terra ed è formata da tre unità adibite a negozio, un corridoio, un bagno e un deposito. L'unità in questione ha diritto di accesso anche dall'ingresso al civico n° 128 comune alle unità immobiliari censite ai sub 5 e 6. L'intero immobile ha finiture medie civili ed è in buono stato di conservazione. Gli intonaci sono in malta comune, i pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica, il manto di copertura è in tegole marsigliesi e gli infissi sono in alluminio per la parte abitativa ed in legno nei locali commerciali.

PROVENIENZA DEI BENI

Tutti gli immobili sono stati acquistati con atto di compravendita per notar Antonio Sangiulio con studio in Benevento stipulato in data 08 Gennaio 2002 rep. n° 42592 racc. n° 11768 registrato a Benevento il 18/01/2002 al n° 4323 Vol 4.

CRITERIO E METODO DI STIMA

Per quanto concerne il criterio di valutazione dei beni immobili, come è noto, ad un bene è possibile attribuire valori diversi, a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo della stima. Nel caso in oggetto, dovendo determinare il cosiddetto valore venale, così come prescritto dal primo comma dell'art. 726 c.c., questo coincide con quello di mercato; pertanto, si procederà con il solo metodo di stima sintetica per confronto, al fine di ottenere il più probabile valore di mercato. E' infatti da escludere che possa applicarsi il metodo analitico perchè la situazione del mercato è tale che non c'è attualmente corrispondenza ordinata tra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente; esiste, in altri termini, incertezza sul reddito ordinario da capitalizzare con un saggio adeguato, anch'esso difficilmente individuabile.

La stima sintetica perviene al più probabile valore di mercato di un dato bene per comparazione con beni di analoghe caratteristiche. Per poter applicare tale metodo di stima si è dovuto, perciò, eseguire una serie di accertamenti circa le compravendite di immobili simili a quelli oggetto della presente stima effettivamente avvenute, nonché richiedere i prezzi in zona. I valori accertati sono stati poi integrati con i dati ottenuti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate - Territorio che fornisce con il passare del tempo dati sempre più attendibili. Tali valori hanno consentito la costruzione di una serie omogenea di prezzi unitari, facendo particolare attenzione ad escludere tutti i valori eccezionali per fare in modo che la serie fosse la reale espressione del mercato ordinario.

Si è pervenuti pertanto ad un valore unitario distinto per ogni cespite e derivante dall'analisi delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di ognuno di essi. Tale valore, moltiplicato per la superficie convenzionale, ha consentito di pervenire alla determinazione del valore di mercato.

Le informazioni scaturite dalle ricerche di cui sopra sono da ritenersi veritiere ed accettabili sia per l'attendibilità delle fonti di informazione, sia per la conoscenza personale e diretta del mercato e, pertanto, forniscono il prezzo di mercato espresso in €/mq.

Confrontando i beni da stimare con quelli dei prezzi noti, tenendo in debito conto le considerazioni sopra esposte, è stato determinato il seguente costo da applicare per la valutazione dei beni oggetto di stima:

DESCRIZIONE	DATI CATASTALI			CONSISTENZA	VALORE UNITARIO	VALORE	UTILIZZAZIONE
	FOGLIO	PARTICELLA	SUB				
IMMOBILE 1	53	869	5	64,00	€ 750,00	€ 48.000,00	A/4 (abitazione)
Valore IMMOBILE 1						€ 48.000,00	
IMMOBILE 2	53	869	6	106,00	€ 950,00	€ 100.700,00	A/4 (abitazione)
				70,00	€ 200,00	€ 14.000,00	A/4 (sottotetto)
Valore IMMOBILE 2						€ 114.700,00	
IMMOBILE 3	53	869	9	50,00	€ 1.600,00	€ 80.000,00	C/1 (att. commerciale)
				72,00	€ 1.100,00	€ 79.200,00	C/1 (att. commerciale)
Valore IMMOBILE 3						€ 159.200,00	
TOTALE COMPLESSIVO Valore IMMOBILI 1+2+3						€ 321.900,00	

Pertanto, la valutazione complessiva degli immobili di proprietà dei signori

è pari ad € 321.900,00 (Euro Trecentoventunonovecento/00),

precisamente quelli adibiti ad uso abitativo hanno un valore di € 48.000,00 (sub 5) e di €

114.700,00 (sub 6), mentre il locale ad uso commerciale, distinto al sub 9, ha un valore di

€ 159.200,00.

Morccone, 02/06/2017



Il Tecnico
Geom. Marzio Cirelli



TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO
VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2017, il giorno 16 del mese di giugno, innanzi al sottoscritto Cancelliere è comparso il Geom. Cirelli Marzio,

il quale ha chiesto di asseverare con giuramento l'antescritta relazione di perizia per conto della signora

previe le ammonizioni di legge, il predetto presta il giuramento deferitogli, pronunciando la formula di rito: "GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".
Dei che è verbale L. C. S.

Il Cancelliere



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Dati della richiesta	Comune di MORCONE (Codice: F717)
Catasto Fabbricati	Provincia di BENEVENTO
	Foglio: 53 Particella: 869 Sub.: 6

INTESTATI

1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869	6			A/4	3	6 vani	Totale: 140 m ² Totale escluse aree scoperte** : 133 m ²	Euro 210,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
			870	5								
Indirizzo		VIA ROMA n. 128 piano: 1-2;										
Annotazioni		classamento -d.m.701/94										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F717 - Sezione - Foglio 53 - Particella 47

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869	6			A/4	3	6 vani		Euro 210,71	VARIAZIONE del 15/11/2001 protocollo n. 121151 in atti dal 30/05/2002 ISCRIZ. DEF. REND. CATASTALE (n. 279410.1/2001)
			870	5								
Indirizzo		, VIA ROMA n. 128 piano: 1-2;										
Annotazioni		classamento -d.m.701/94										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	869	6			A/4	3	6 vani		Euro 210,71 L. 408.000	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 15/11/2001 protocollo n. 279410 in atti dal 15/11/2001 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 2438.1/2001)
			870	5								
Indirizzo				, VIA ROMA n. 128 piano: 1-2;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 08/01/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 500/1000
2		*	(1) Proprieta` per 500/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/2002 protocollo n. 33307 Voltura in atti dal 15/02/2002 Repertorio n.: 42592 Rogante: SANGIUOLO Sede: BENEVENTO Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 4 n: 323 del 18/01/2002 COMPRAVENDITA (n. 31450.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 15/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` fino al 08/01/2002
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 15/11/2001 protocollo n. 279410 in atti dal 15/11/2001 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 2438.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: BENEVENTO

Comune: MORCONE

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO - VIA ROMA

Codice zona: B1

Microzona: 1

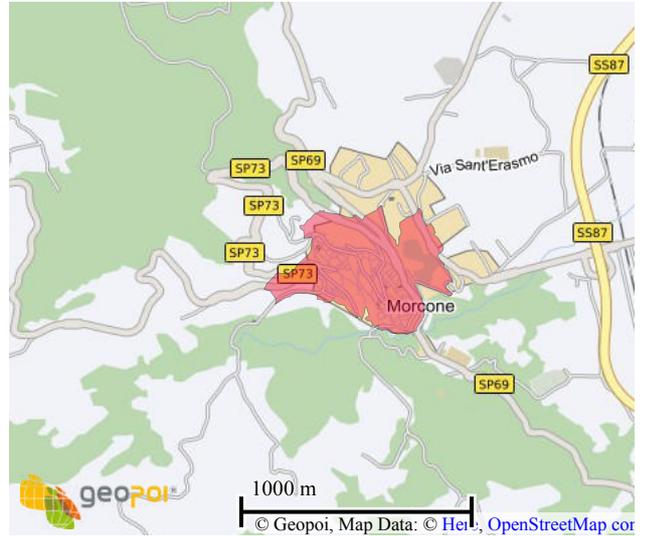
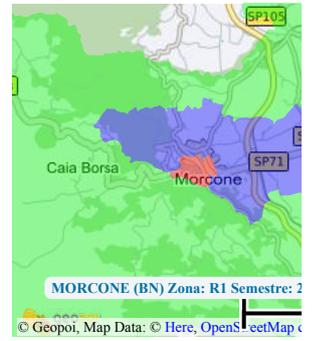
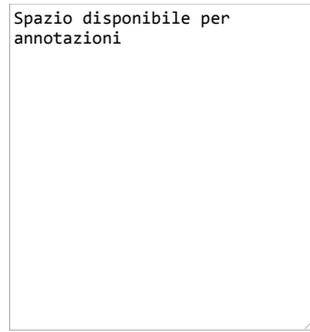
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	1350	1500	L	8,9	12,8	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: BENEVENTO

Comune: MORCONE

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO - VIA ROMA

Codice zona: B1

Microzona: 1

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	
Abitazioni civili	Normale	850	990	L	3,7	5	N

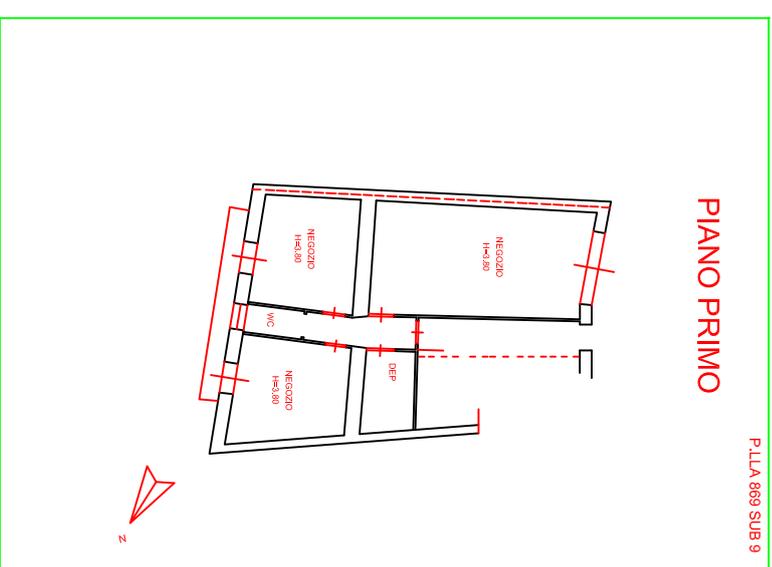
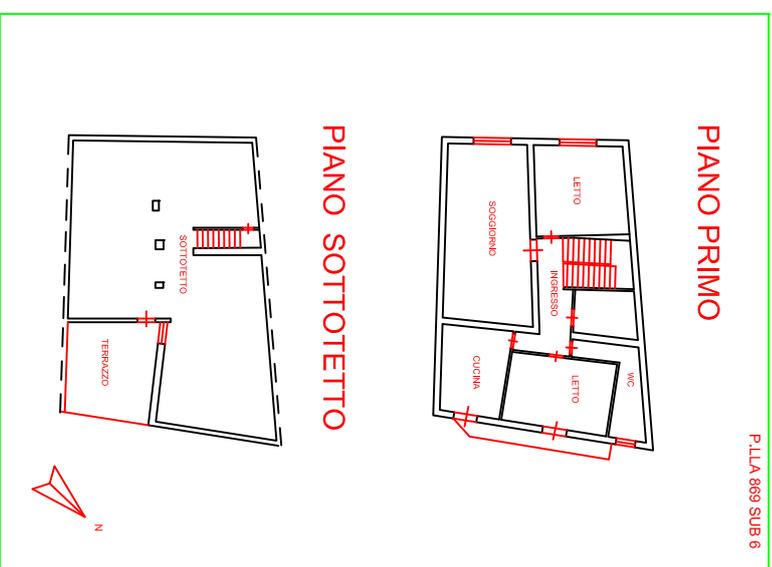
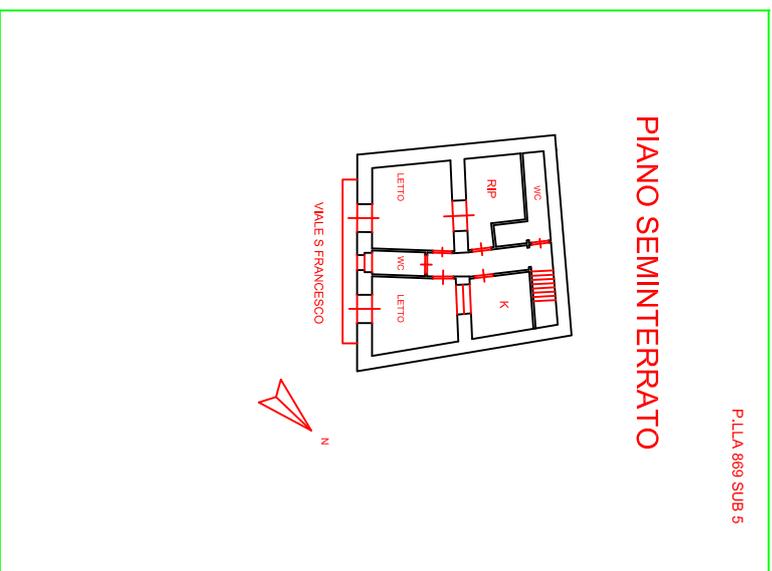
[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



GRAFICI DI RILIEVO



Questo sito web utilizza cookies propri e di terze parti per fornire un servizio migliore e per ottenere dati statistici. Se continuate la navigazione, capiremo che siete consenzienti al loro utilizzo.

Per saperne di piu', conoscere i cookie utilizzati dal sito ed eventualmente disabilitarli, accedi alla Cookie Policy

Continua

(index.php)

AFFITTI ▾ (INDEX.PHP?PAGINA=IMMOBILI&CATEGORIA=AFFITTI)
VENDITE ▾ (INDEX.PHP?PAGINA=IMMOBILI&CATEGORIA=VENDITE)

Dettaglio Immobile

Home (index.php) / Dettaglio Immobile

Q Ricerca Immobile

Città:

Tutte

Zona:

Tutte

Intervallo prezzo da:

No min

Prezzo max:

No max

Tipologia:

Tutte

Categoria:

Tutte

Riferimento:

Ricerca

Visualizza su mappa

MORCONE (BN) Viale Dei Sanniti LOCALE COMMERCIALE di 165 mq con parcheggio e giardino

Codice riferimento annuncio: **produttivo**

      (whatsapp://send?text=http://www.tecnosystemimmobiliare.it/89-Immibile.html)

Caratteristiche

Tipologia: Locale Commerciale - Vendita commerciale

Città/Zona: MORCONE

Prezzo/Mq: € 259.000 - Mq 165

Piano: Terra

**Garage/posto
macchina:** Box Auto



Questo sito web utilizza cookies propri e di terze parti per fornire un servizio migliore e per ottenere dati statistici. Se continuate la navigazione, capiremo che siete consenzienti al loro utilizzo.

Per saperne di più, conoscere i cookie utilizzati dal sito ed eventualmente disabilitarli, accedi alla Cookie Policy

[Continua](#)



Descrizione

MORCONE (BN) Viale Dei Sanniti LOCALE COMMERCIALE

Piano terra di 165 mq in ottimo stato di manutenzione, ben illuminato, privo di barriere architettoniche, con due serrande, impiantistica a norma, ideale (si presta benissimo) all'esercizio di studi professionali, centri medici, scuole di formazione.....e/o attività di ristorazione o pizzeria. Dispone di locale caldaia, laboratorio, deposito, parcheggio e giardino.

Ci riserviamo di procedere con trattativa in sede in quanto il prezzo della vendita sarà determinato dalla struttura che si appresta ad acquistare. Certificato energetico in presentazione

[Chiedi informazioni su questo annuncio \(index.php?pagina=contatti&id=89\)](#)

[Indietro \(90-ROCCAMONFINA-CE-Appartamento-residenziale-ee-per-investimento-.html\)](#) [Visualizza altri immobili](#) [Avanti \(88-MORCONE-BN-APPARTAMENTO-DI-190MQ-CON-GIARDINO-E-BOX-AUTO-.html\)](#)

Classe Energetica Immobile

[Stampa o salva annuncio in PDF \(pdfprint/stampa.php?lon=&lat=&id=89\)](#)



Informazioni

Questo sito web utilizza cookies propri e di terze parti per fornire un servizio migliore e per ottenere dati statistici. Se continuate la navigazione, capiremo che siete concenzienti al loro utilizzo.

Per saperne di piu', conoscere i cookie utilizzati dal sito ed eventualmente disabilitarli, accedi alla Cookie Policy

[Chi Siamo \(index.php?pagina=chisiamo\)](#)

[Servizi \(index.php?pagina=servizi\)](#)

[Immobili \(index.php?pagina=maps\)](#)

[Contatti \(index.php?pagina=contatti\)](#)

[Continua](#)

Contatti

Social



<https://www.facebook.com/TECNO-System-Immobiliare-281798578667280/?fref=ts>



<https://it.linkedin.com/in/antonella-romano-16b501a8>



<https://plus.google.com/u/0/113518259189869396004/about>



<mailto:info@tecnosystemimmobiliare.it>



<skype:tecnosystemimmobiliare?call>

Credits

Design by Amedeodp (<http://www.amedeodp.com/>)

Use Gestionale per Agenzie Immobiliari (<http://www.sitoperagenzieimmobiliari.it/>)

Copyright © 2016 - Tecno System Immobiliare di Romano Antonella - Via Prof. Gianguitto, snc - Casalduni - REA BN-119701 - Privacy Policy (<index.php?pagina=privacy>) - Cookies Policy



Torna alla ricerca (Comune di Morcone)

Rustico/casale a Morcone (BN)

Prezzo: 120.000



120 Mq



5 locali

Casale / rustico / casa colonica / cascina in morcone

Indesi in collina, zona panoramica, non isolato, casale composto da cinque vani su due livelli con cantina, depositi per 1.000 mq di giardino. Euro 120.000 classe energetica: g (dl 192 19/08/05)

Anno di costruzione: 0

Arredamento: Arredato

Indice annuncio: V128591550

Garage / Posto Auto: Nessun posto auto

Aggiornato: 03/08/2017

Giardino: Giardino privato

F. Agenzia: 114 (53308260)

Classe energetica: G

Appa non disponibile

TITO da € 222/mese con Wio-Line

100 mq



Chiedi alle agenzie



6/8



3) 1° piano app.to di ca. 100 mq composto da ampio salone, 2 stanze da bagno e ampio garage + mini appartamento al piano rialzato composto stanza con angolo cottura e bagno.

Aggiornato il 15 Gennaio 2018

note private sull'annuncio

atteri)

iche immobile

100

abitabile

1

2

2

autonomo

Classe energetica

G

DL 192 del 19/08/05

Più info v



Bis Immobiliare

Contatta l'inserzionista

Codice annuncio: 30481647 Rif: alv 009

0823...



Invia email



Studio, Assistenza
Al Cliente, Nuovo Servizio
di Assistenza

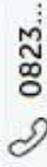
Bis Immobiliare

Scheda agenzia

Chiama ora

Codice annuncio: 30481647

Riferimento Immi: alv 009



0823...

Invia email

Richiesta di contatto

Buongiorno,

Vorrei essere ricontattato per ricevere maggiori informazioni relative a questo immobile. Grazie

Invia

Servizi per te



Offerte ADSL e Fibra a 19€
Preventivo gratis su Facile.it



Lavori e ristrutturazioni in casa
Richiedi preventivi su Habitissimo

Condividi annuncio



Stampa



« Torna alla ricerca (Comune di Morcone)

Annunci salvati

Rustico/casale a Morcone (BN)

Prezzo: 90.000 €



100 Mq



5 locali

Casale / rustico / casa colonica / cascina in morcone

Vendesi in campagna, in un borgo, casale ristrutturato composto da angolo cottura con camino, salone, tre camere da letto, doppi servizi, garage e circa 150 mq di giardino. Euro 90.000 classe energetica: g (dl 192 19/08/05)

Anno di costruzione: 0

Codice annuncio: VI28594439

Aggiornato: 03/08/2017

Rif. Agenzia: 267 (53321372)

Classe energetica: G

Arredamento: Arredato

Garage / Posto Auto: Nessun posto auto

Giardino: Senza Giardino

Agenzia

AGENZIA IMMOBILIARE

mostra telefono
0824978...

Contattami

Salva

Stampa

Condividi con:

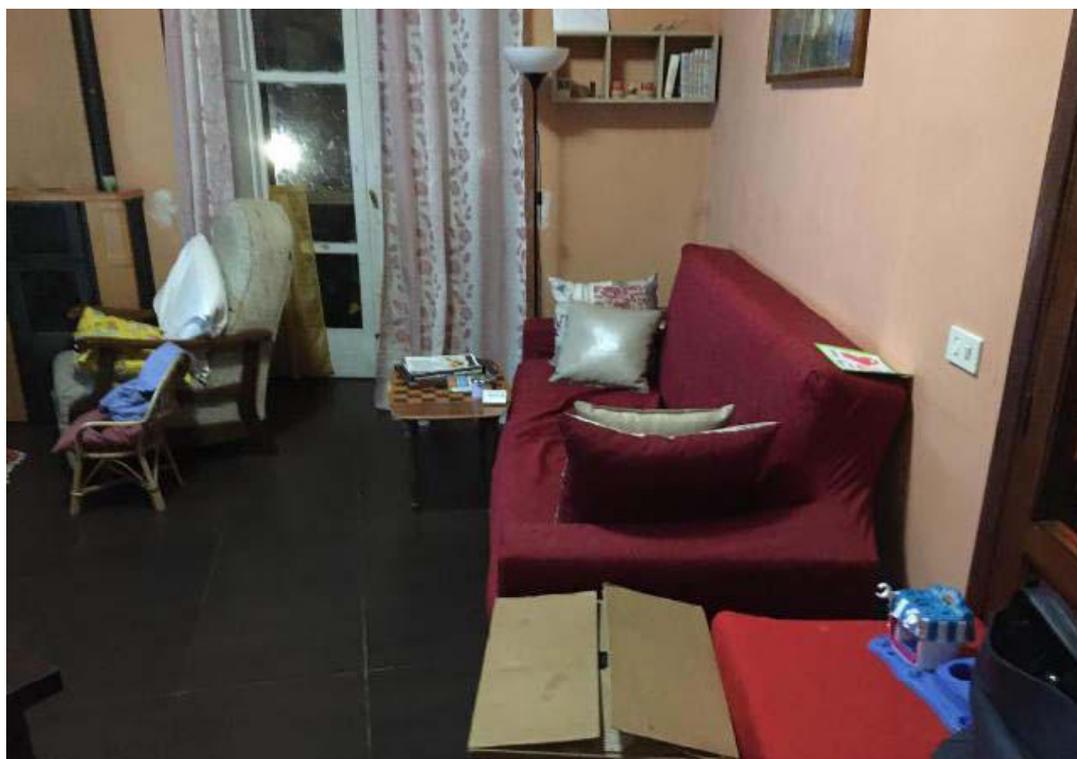


Invia ad un Amico



RILIEVO FOTOGRAFICO ESTERNO AL FABBRICATO E PIANO SEMINTERRATO

RGE 173/ 2015



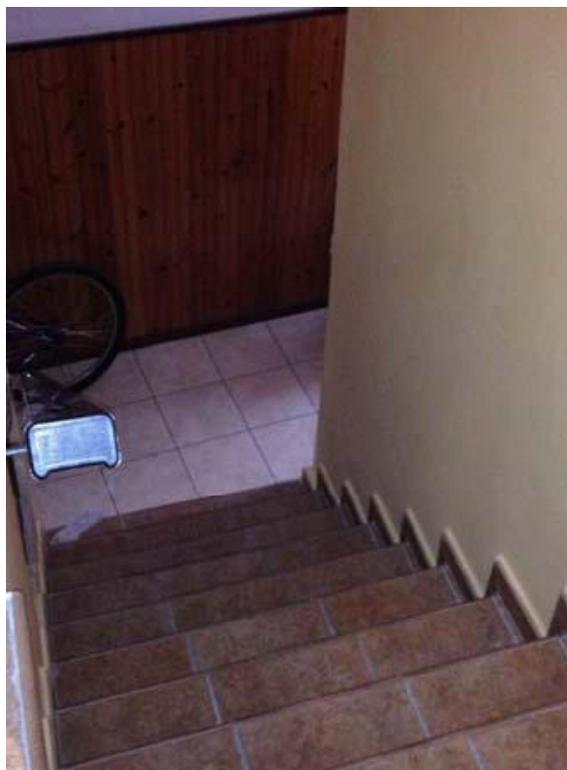
RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO



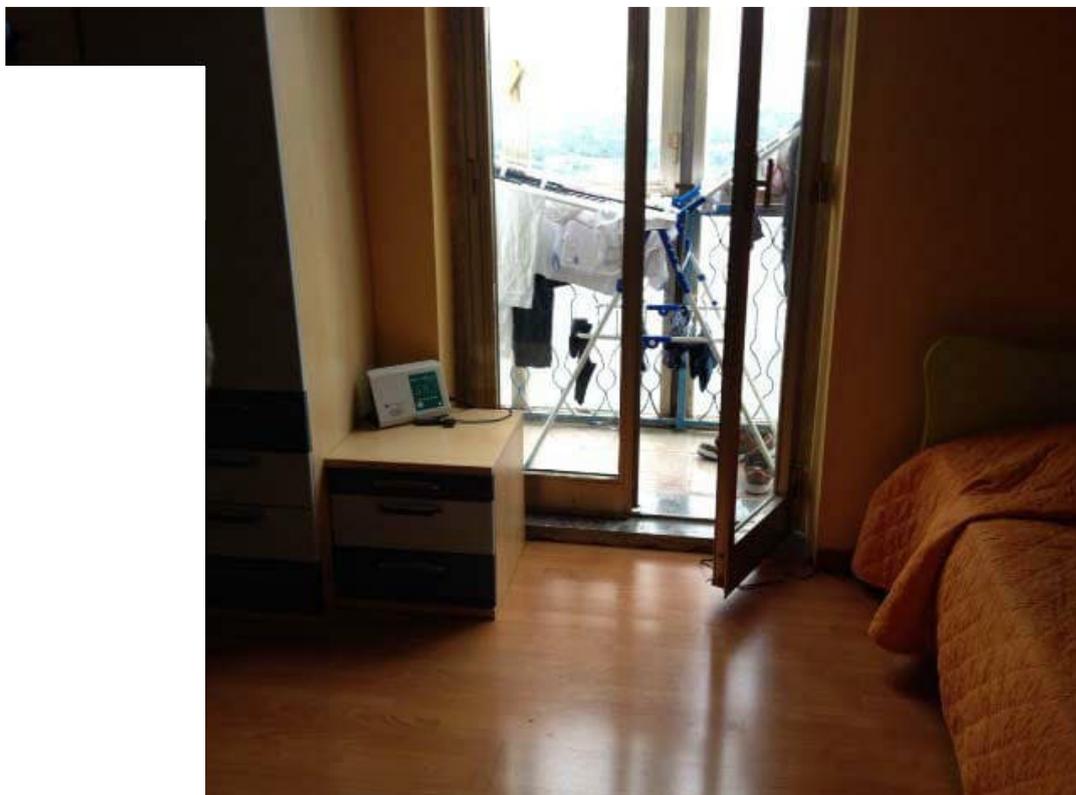
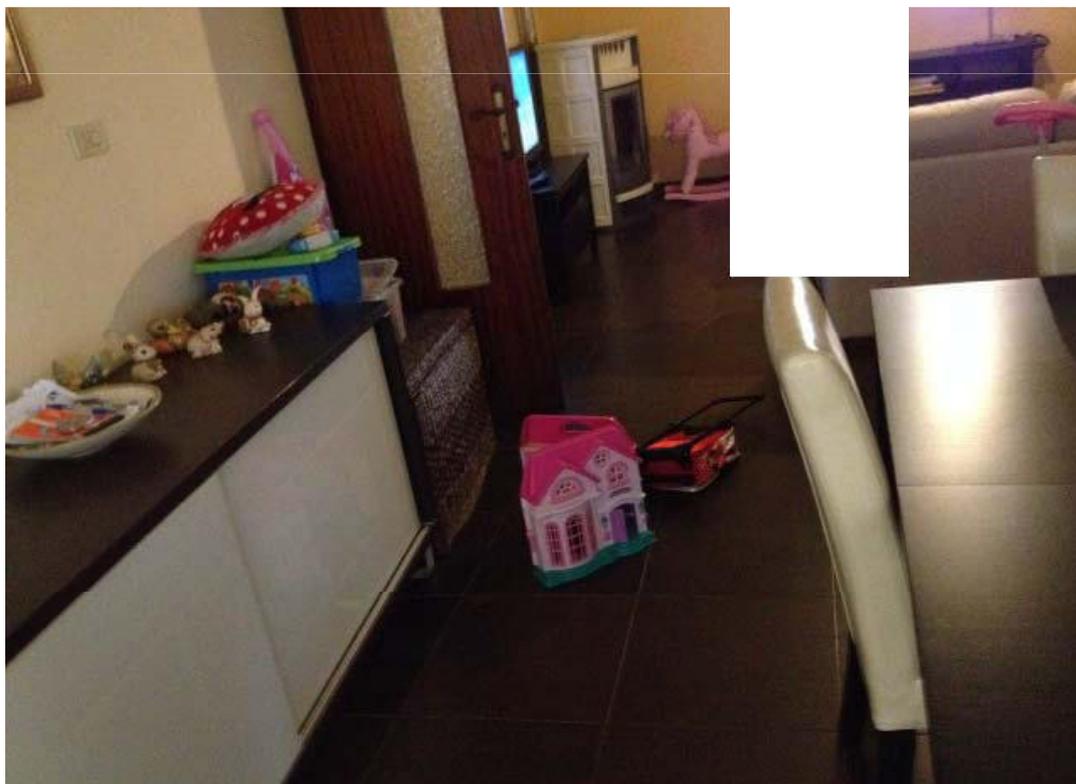
RILIEVO FOTOGRAFICO LOCALE COMMERCIALE - PIANO PRIMO



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO LOCALE COMMERCIALE



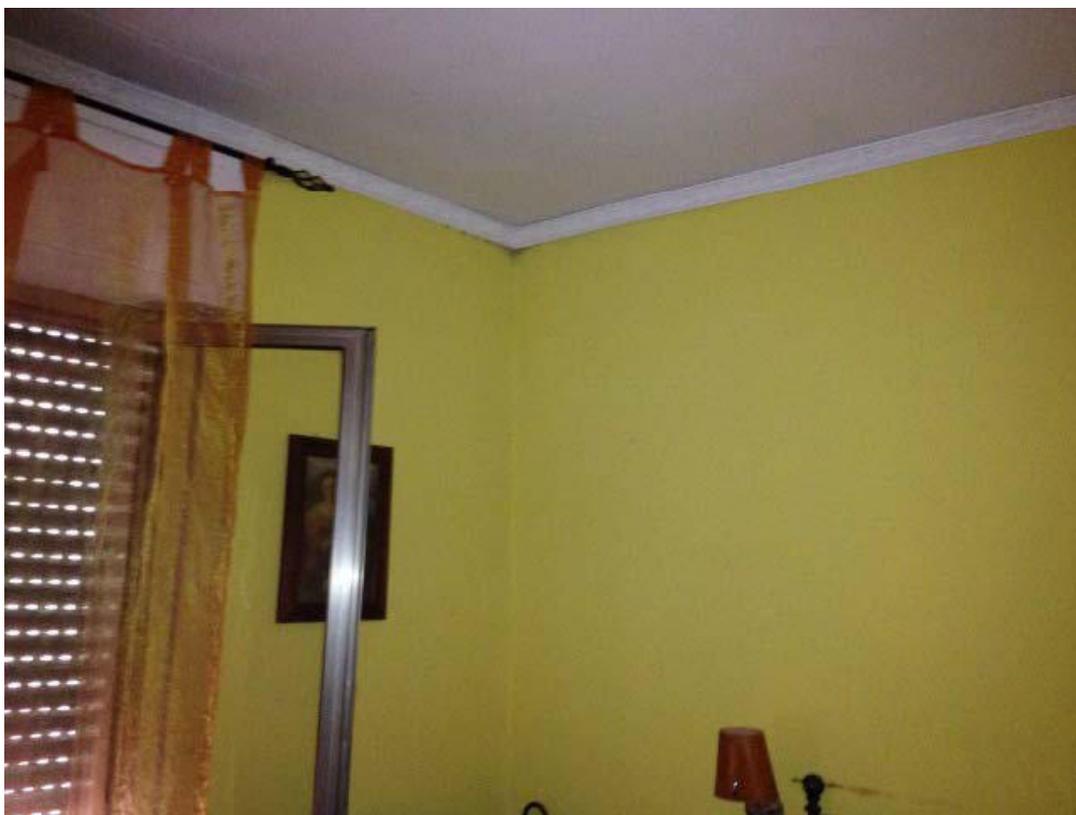
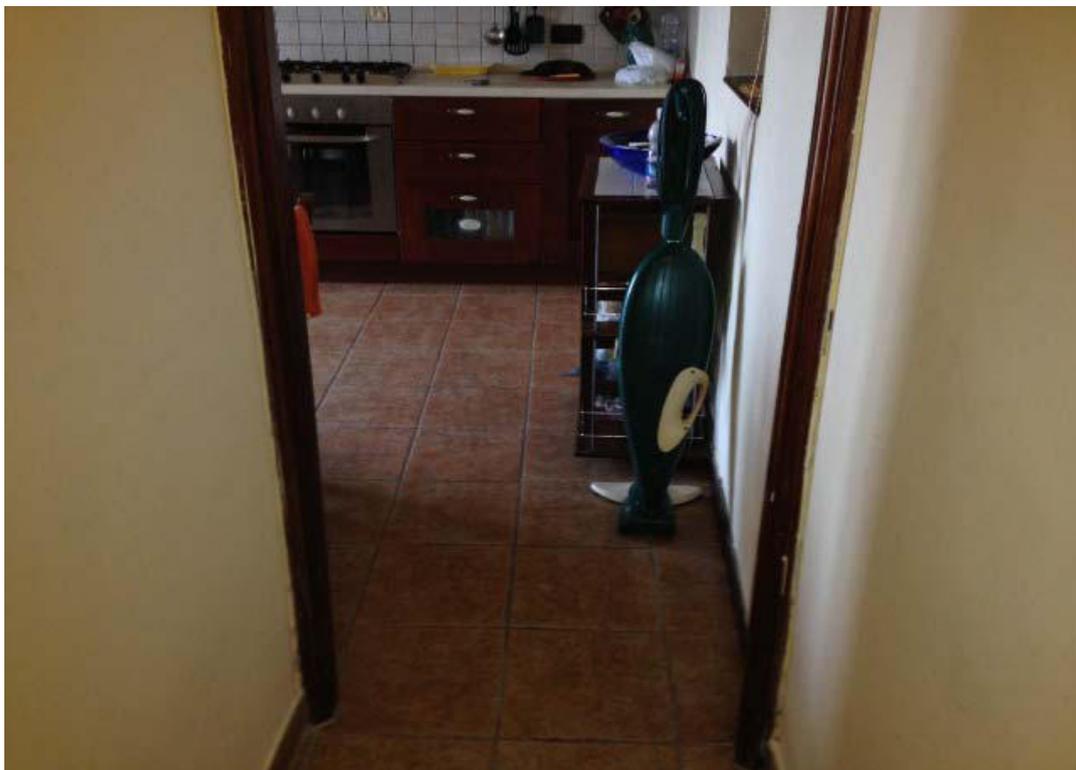
RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO



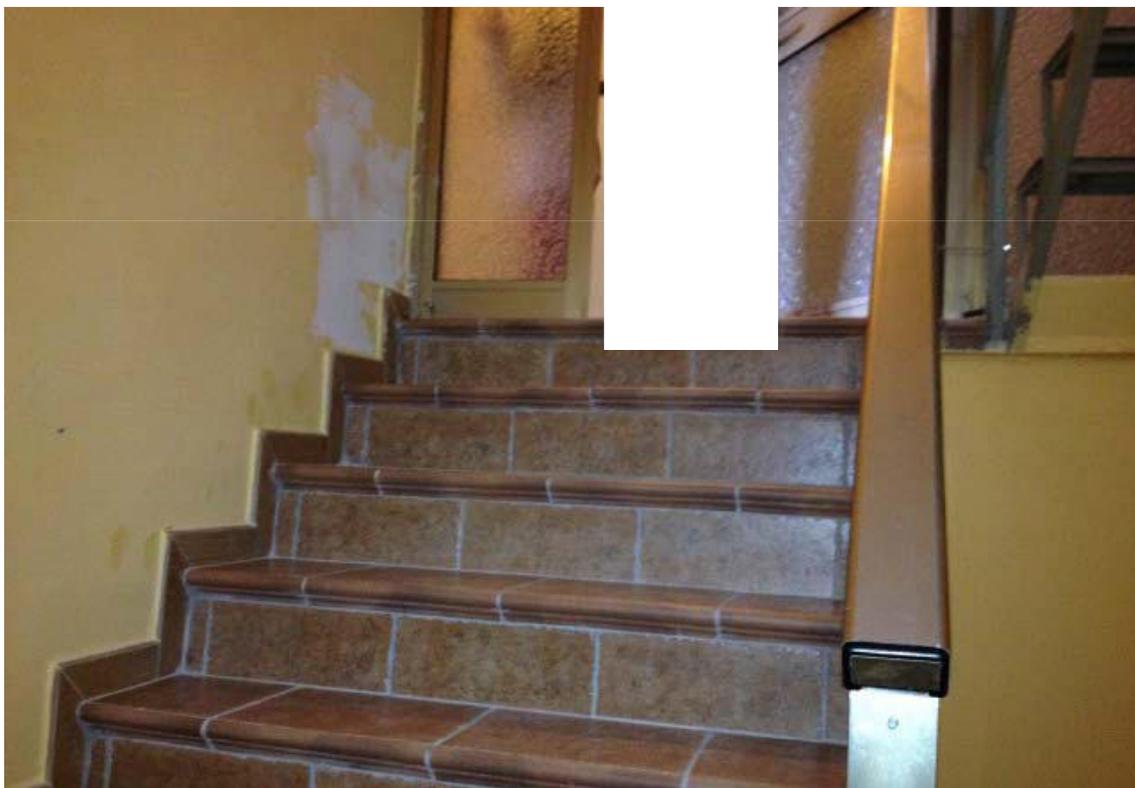
RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO



RILIEVO FOTOGRAFICO SOTTOTETTO

