

COMUNE DI VITULANO

(Provincia di Benevento)

OGGETTO:

Consulenza tecnica di stima degli immobili riportati nel N.C.E.U. al foglio n.17 del Comune di Vitulano particella 137 (C/1) proprietà 1/2 e 408 (F/1 AREA URBANA) proprietà per intero nonché particella 506 (F/1 AREA URBANA) proprietà per intero, facenti parte dell'eredità giacente di [REDACTED] nato a Vitulano (BN) il [REDACTED] - [REDACTED] RGVG866/2023- [REDACTED] eredità giacente.

COMM.TE: MAROTTI GIULIA nata in Aquila (AQ) il 27/09/1983 c.f. MRT GLI 83P67 A345J nella qualità di curatore dell'eredità giacente di [REDACTED] nato in [REDACTED] e deceduto [REDACTED] il [REDACTED]



DATA
GENNAIO 2025



Allegati

- Perizia tecnica estimativa;
- Autorizzazioni urbanistiche;
- Documentazione catastale;
- Verbale di giuramento.



RELAZIONE TECNICA

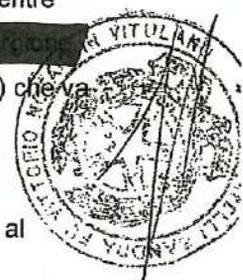
Il sottoscritto Arch. Cosimo Carone nato a Vitulano (BN) il 24.02.1954 ivi residente alla Via Mantelli n.20 (c.f. CRN CSM 54B24 M093V), iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Benevento al n. 776 con studio in Vitulano (BN), ha ricevuto incarico dalla Dott.ssa Marotti Giulia nata in Aquila (AQ) il 27/09/1983 c.f. MRT GLI 83P67 A345J, nella qualità di curatore dell'eredità giacente di [redacted] nato in [redacted] il [redacted] e deceduto in [redacted] il [redacted], di eseguire una stima tecnico-economica degli immobili di proprietà del defunto al fine di poter pervenire alla vendita tramite procedura d'asta.

In adempimento all'incarico ricevuto il sottoscritto dopo aver acquisito gli elementi necessari (ricerche catastali e urbanistiche al Comune di Vitulano) e visitato l'immobile da stimare, espone quanto segue:

a) La metà dell'unità immobiliare sita in Vitulano al Viale San Pietro confinante con Viale San Pietro, Fusco Andrea, spazio comunale e proprietà [redacted] costituito da un negozio e wc a piano rialzato e due locali accessori a piano seminterrato la cui consistenza è di mq 51,00 mentre quella catastale è di mq 78,00, il tutto riportato nel N.C.E.U. al foglio 17 del Comune di Vitulano particella 137 cat. C/1 Cls. 02 Rendita € 711,16 pervenuta a [redacted] a seguito testamento in morte di [redacted] pubblicato il [redacted] rep. [redacted] mentre sullo stesso immobile risulta ancora in catasto acceso il diritto di usufrutto a favore di [redacted] nata il [redacted] a [redacted] e ivi deceduta il [redacted] (e di Ferdinando Raffaele) che va cancellato;

b) Intera proprietà di due piccole corti adiacenti il suddetto fabbricato riportato nel N.C.E.U. al foglio 17 particelle 408 di mq 9,00 e 506 di 14,00 mq (AREE URBANE);

c) Le unità immobiliari di che trattasi sono ubicate nella zona centrale del Comune di Vitulano tra la località Piazza Mercato e la c/da San Pietro





Ubicazione unità immobiliare oggetto di stima



CONTESTO URBANO TERRITORIALE

La zona dove sono situati gli immobili oggetto di stima è caratterizzata da edifici con destinazioni prevalenti residenziali, negozi, uffici, Comune, scuole, case singole e bifamiliari, si alternano con condomini di diverse dimensioni, i collegamenti viari sono adeguati e la zona appare sufficientemente servita da mezzi pubblici di trasporto.

DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Il complesso immobiliare è costituito da un negozio con annesso bagno a piano rialzato con ingresso dalla strada Viale San Pietro (vedi foto 1) e un locale accessorio adibito a deposito a piano seminterrato, il tutto con piccola corte circostante (vedi foto 2).

Tale area urbana, di proprietà esclusiva del defunto [REDACTED] appare per la maggior parte pavimentata con lastre di pietra e per una piccola porzione in calcestruzzo.

Via Mantelli n.20 - 82038 Vitulano (BN) Tel. e Fax 0824/871505 Cell. 335/5499434 E-Mail: cosimocarone@libero.it

Foto 1

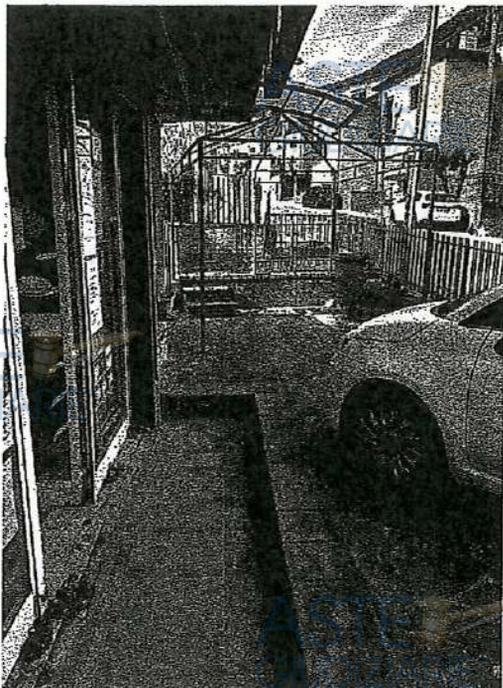
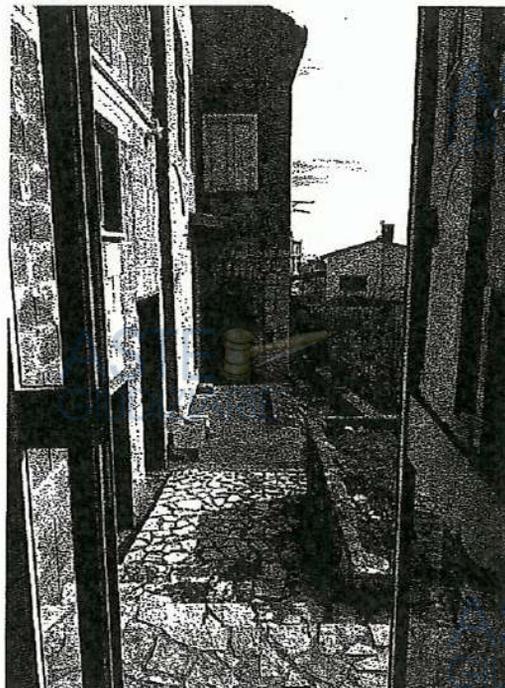


Foto 2



Detto fabbricato è costituito da un piano seminterrato realizzato in data ante 1967, successivamente ricostruito con la medesima sagoma e volumetria ricavando un piano rialzato con Concessione edilizia n.8 rilasciata dal Comune di Vitulano in data 23/01/1989.

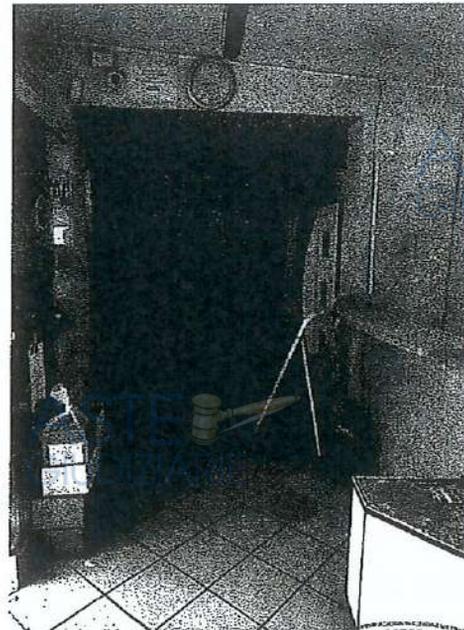
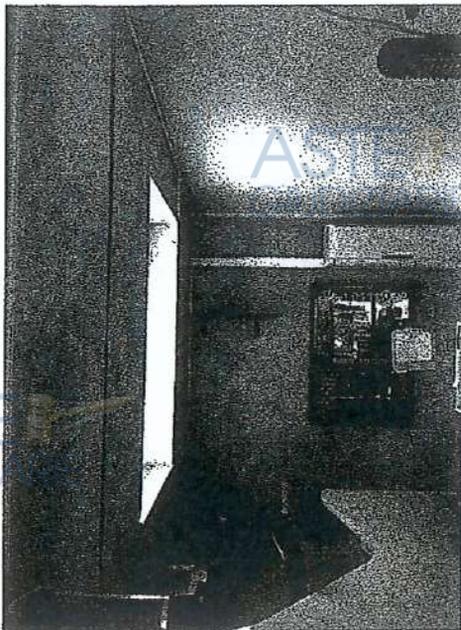
Lo stesso ha subito una variazione di destinazione d'uso al piano rialzato da deposito ad attività commerciale giusta autorizzazione prot.2134 rilasciata dal Comune di Vitulano in data 1999.

*L'immobile è stato realizzato con struttura portante in c.a. poggiata su fondazioni a travi rovesce, soctai in latero-cemento compreso quello di copertura con unica falda inclinata priva di manto di copertura.

Le finiture interne dell'immobile si presentano in uno stato conservativo mediocre al piano rialzato e degradato al piano seminterrato, gli infissi sono in pvc, gli impianti (elettrico, idrico, ecc.) sono in discrete condizioni.

Gli immobili oggetto della presente stima allo stato attuale non esercita nessuna attività.





La superficie viene determinata considerando la consistenza delle parti in proprietà in conformità alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani secondo il D.P.R. 23 marzo 1998 n.38 e risulta essere quella della seguente tabella:

PIANO	DESTINAZIONE D'USO	COEFFICIENTE DI OMOGENEIZZAZIONE	SUPERFICIE UTILE NETTA	TOTALE SUPERFICIE DA CONSIDERARE
SEMINTERRATO	DEPOSITO (LOCALE ACCESSORIO)	0,70	32,00	22,40
RIALZATO	ATTIVITA' COMMERCIALE	0,90	51,00	45,90
SEMINTERRATO	AREA URBANA (CORTE) F.17 PARTICELLA 506	0,40	14,00	5,60
RIALZATO	AREA URBANA (CORTE) F.17 PARTICELLA 408	0,40	9,00	3,60
TOTALE SUPERFICIE PARI A.....				mq 77,50

Via Mantelli n.20 - 82038 Vitulano (BN) Tel. e Fax 0824/871505 Cell. 335/5499434 E-Mail: cosimocarone@libero.it

PROCESSO DI VALUTAZIONE

Nel caso in esame sia per la porzione del fabbricato destinata ad uso commerciale sia per quella adibita a deposito locale accessorio, per determinare la stima sarà adoperato il metodo sintetico partendo dalle analisi della situazione reale riscontrabile in loco ed effettuando una comparazione diretta della domanda e dell'offerta di beni simili a quello in oggetto comparabili con altri analoghi per età e caratteristiche. Si terrà conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei servizi, degli accessori e comodità, dell'orientamento e dell'estetica dell'intero, della salubrità e della vicinanza al centro della città nonché dell'ubicazione sul dorsale viaria fondamentale o nelle immediate vicinanze.

Considerata l'uniformità delle rifiniture e dello stato di conservazione e manutenzione, nonché l'epoca della costruzione e i motivi di cui innanzi, sarà determinato un valore unitario al mq.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Una volta determinate le superfici dell'immobile da valutare e le relative destinazioni, si procederà a determinare il valore facendo una mediazione tra il valore sintetico determinato attraverso indagini dirette nella zona (agenzie immobiliari, compravendite di beni similari avvenuti negli ultimi 5 anni con atto notarile ecc.) e il valore della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per la provincia di Benevento e in particolare nel Comune di Vitulano.

DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO

a) La stima degli immobili con destinazione commerciale riferita a mq si ottiene:

da indagini dirette come descritto precedentemente si ha un valore che oscilla tra i 400 €/mq e i 550,00 €/mq, per cui si ottiene un valore medio di 475 €/mq;

mentre da tabella della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per locale commerciale e stato conservativo scadente si ha un valore che oscilla tra i 450,00 €/mq e i 600 €/mq, per cui si ottiene un valore medio di 525,00€/mq;

Considerando i valori di cui sopra al fine di pervenire ad un valore di mercato quanto più prossimo alla realtà, si assumerà a titolo prudenziale un valore medio così determinato:

$$(475,00 \text{ €/mq} + 525,00 \text{ €/mq}) / 2 = \\ 500,00 \text{ €/mq} \times 45,90 \text{ mq} = \text{€ } 22.950,00$$

Tenendo presente che il sig. [REDACTED] è proprietario del 50% si ha un valore da considerare pari a € 11.475,00

b) La stima degli immobili con destinazione deposito e locale accessorio riferita a mq si ottiene:

- da indagini dirette come descritto precedentemente si ha un valore che oscilla tra i 250,00 €/mq e i 300,00 €/mq, per cui si ottiene un valore medio di 275,00 €/mq;
 - mentre da tabella della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per deposito e locale accessorio e stato conservativo scadente si ha un valore che oscilla tra i 280,00 €/mq e i 340,00 €/mq, per cui si ottiene un valore medio di 310,00 €/mq;
- Considerando i valori di cui sopra al fine di pervenire ad un valore di mercato quanto più prossimo alla realtà, si assumerà a titolo prudenziale un valore medio così determinato:

$$(275,00 \text{ €/mq} + 310,00 \text{ €/mq}) / 2 =$$

$$292,50 \text{ €/mq} \times 22,40 \text{ mq} = \text{€ 6.552,00}$$

Tenendo presente che il sig. [redacted] è proprietario del 50% si ha un valore da considerare pari a **€ 3.276,00**

c) Ai fini della valutazione delle aree urbane circostanti l'immobile di cui [redacted] è proprietario per intero, per le considerazioni innanzi espresse, possono avere un valore a €/mq 150,00 per cui si ha il seguente valore:

$$\text{mq } 9,20 \times \text{€/mq } 150,00 = \text{€ 1.380,00}$$

RIEPILOGO DI STIMA

Per quanto innanzi riportato, il valore di mercato complessivo degli immobili, di proprietà [redacted] sito in Vitulano al Viale San Pietro, è pari a:

- uso commerciale	= € 11.475,00
- uso deposito – locale accessorio	= € 3.276,00
- aree urbane (corte circostante)	= € 1.380,00
per un importo complessivo pari a	€ 16.131,00



Al riguardo bisogna precisare che dall'esame delle autorizzazioni urbanistiche rilasciate dal Comune di Vitulano e sopra riportate, si sono riscontrate delle variazioni non essenziali, che potrebbero essere sanate con Legge 105/2024 (SALVA CASA) attualmente in vigore, per cui dall'importo sopra determinato va detratto il 10% e quindi si ha:

ASTE GIUDIZIARIE
 $€ 16.131,00 - 10\% = € 14.517,90$

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico conferitogli.

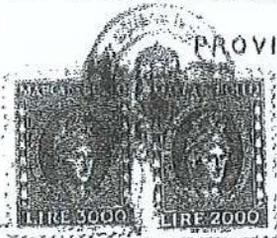
Vitulano (BN) Il 29/01/2025

IL PERITO
(Arch. Cosimo CARONE)



COMUNE DI VITULANO

PROVINCIA DI Benevento



Prot. n.

PRATICA EDILIZIA N. 8
ANNO 1989

CONCESSIONE (1) EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione inoltrata da lla Sig.ra [redacted]
[redacted] nata a [redacted] il [redacted]

residente in Vitulano Via S. Pietro n. [redacted]
in data 19/10/1988 Prot. n. 6174 con allegati gli elaborati
del progetto, diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (2) [redacted]
ricostruzione di un vano deposito



destinazione deposito
ubicato in Vitulano Via S. Pietro n. [redacted]
sull'area identificata nel catasto comunale al Foglio n. 17
Mappale n. 137 di mq. [redacted];

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella
qualità di proprietaria
come risulta dalla documentazione esibita [redacted]

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data [redacted] ;
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data [redacted] ;
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del
19/10/1988 e 12/12/1988 N. 3 e 11 ;
Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. [redacted] in data [redacted]
rilasciata da [redacted]

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le
costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data [redacted] ;

Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data [redacted] ;

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data [redacted] ;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 mar-
zo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Leg-
ge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità
dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

(2) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione particolare dell'opera e della sua destinazione.

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante ⁽¹⁾ _____

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante ⁽²⁾ _____



RILASCI A

a _____ nata a _____ il _____

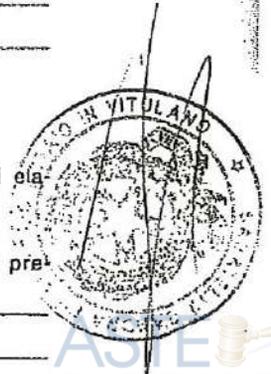
CONCESSIONE

di eseguire le opere descritte in premessa e come risultano dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. _____ tavole.

Le opere stesse risultano / non risultano ubicate in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta ⁽³⁾ _____

I lavori dovranno avere inizio entro UN ANNO dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro TRE ANNI dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:



(1) Indicare gli estremi del pagamento o del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, ai termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del titolo di esenzione.
(3) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 22 D.P.R. 20 settembre 1973, n. 601).



one non vincola il Comune ordine a quei lavori che il uire per migliorare le con- al servizi ecc., delle strade ad in conseguenza dei quali endere alcun compenso o asser disposto da leggi e

rilasciata ed è da ritenersi ne che i disegni di progetto scala e che le quote corri- rio essa è da ritenersi nulla

fittore e l'assuntore dei billi della osservanza delle mentari in materia e delle e concessione come pure uona condotta dei lavori, ose e a terzi ecc.

alla dichiarazione di ese- to armato il concessionario, ori e l'assuntore dei lavori iro della concessione, alla me per la accettazione dei one delle opere in conglo- a metallica contenute nelle della presente concessione unciare le opere in cemento iere dei lavori fino alla loro iservati, i calcoli statici ed o delle parti in costruzione, ettista e controfirmati, con sito della copia di questi e dell'impresa costruttrice.

nuovo impianto termico o esistente, il committente io Tecnico comunale, che o, il progetto dell'impianto, ca, compreso, ove previsto, lo di produzione di acqua nuovi, la relazione deve, tal calcolo di previsione del tta, invece, di modifica di eve essere presentato solo lo di esecuzione della leg-

ilasciata sotto la condizione

dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dello interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantir. l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta del materiale, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. - È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. - La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. - La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. - Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.



e delle seguenti:

CONDIZIONI SPECIALI

ASTE GIUDIZIARIE

OSIMIO CARONE
ARCHITETTO
11/2/89

VITULANO

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Vitulano li 23/01 19 89

Allegati n. _____

(Bollo)

IL SINDACO

(Gianvincenzo SIMIELE)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

li 14 FEB, 1989

IL CONCESSIONARIO

VITULANO

Francesco Fabrizio

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



COMUNE DI VITULANO

(Provincia di Benevento)

Viale San Pietro 10 -Cap. 82038
P. IVA 00587790627

Tel. 0824/878622/23 - Fax 0824/870230
C.F. 80002630624

Prot. 2134

OGGETTO: *Autorizzazione per la variazione di destinazione d'uso. Ditta* [redacted]

- Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 03/02/1998 con la quale veniva affidato al tecnico Dott. Ing. Luigi Travaglione dipendente in qualità di Ingegnere del Comune di Campoli del Monte Taburno, ai sensi dell'art. 6, lett. f. della legge 127/97e, circolare del Ministero degli Interni n. 2/97, a svolgere le funzioni relative alle attività connesse alle aree edilizie - urbanistico - ambientali;
- Vista la richiesta di variazione di destinazione d'uso inoltrata dalla ditta: [redacted] nato [redacted] (BN) il [redacted] 2, residente a [redacted] al Viale *San Pietro* in data *10/05/1999* prot. n. *1605*, con allegati gli elaborati del progetto redatto dal tecnico *Geom. CAPORASO Mario*, diretta ad ottenere l'autorizzazione per la **variazione di destinazione d'uso di alcuni locali adibiti a deposito** ubicati in *Vitulano (BN)* al Viale *San Pietro* in catasto al foglio n. *17* particelle n. *137*;
- Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere della Commissione urbanistico - edilizia e integrata n. *06* espresso nella seduta del *08/06/1999*;
- Dato atto che la variazione di destinazione d'uso non muta l'aspetto esteriore dei luoghi;
- Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene polizia locale, sicurezza sul lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;
- Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli Artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n.10 nel modo seguente:

Ricevuta del versamento n. 0881 del 11.06.1999 di lire 1.697.000,- sul c/c 11641826;

RILASCIA



Alla ditta:

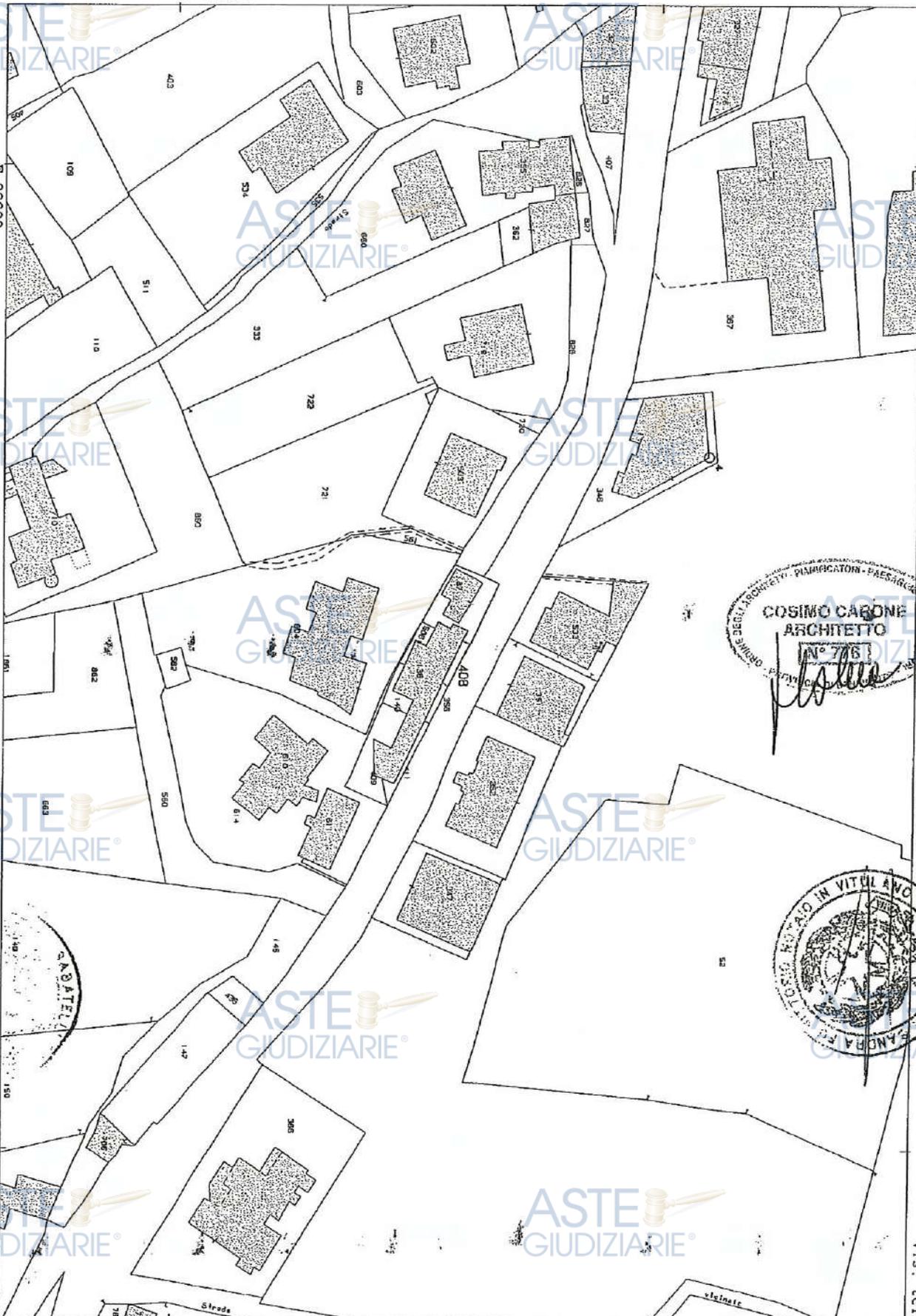
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] 2, residente a [redacted] al Viale [redacted]

AUTORIZZAZIONE

N=53000

E=32600

Direzione Provinciale di Benevento Ufficio Provinciale - Territorio Direzione Provinciale - Territorio ANSILIO



PROGETTI - PIANIFICAZIONI - PAESAGGIO
COSIMO CARONE
 ARCHITETTO
 N° 7781
[Signature]



Comune: (BN) VITULANO
Poglio: 17

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T155755/2025

30-Jan-2025 10:27:25

Vis. tel.

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Benevento**

Dichiarazione protocollo n. BN0177016 del 10/12/2014

Planimetria di u.d.u. in Comune di Vitulano

Viale San Pietro

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 137

Subalterno:

Compilata da:
Seneca Rolando

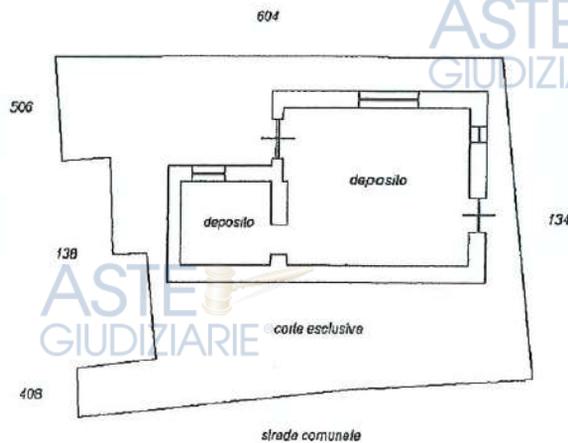
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Benevento

N. 1308

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO

h = 260



PIANO TERRA RIALZATO



Cat. Fabbricati - Situazione al 31/01/2025 - Comune di VITULANO (093) - Subalterno 137 - Subalterno

Ultima planimetria in atti

Data: 31/01/2025 - n. T197557 - Richiedente: CRNCSM54B24M093V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dati della richiesta Comune di VITULANO (Codice:M093)
 Provincia di BENEVENTO
Catasto Fabbricati Foglio: 17 Particella: 506

INTESTATI

1	[REDACTED]	nata a [REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto
2	[REDACTED]	nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà

Unità immobiliare dal 05/11/1992

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		17	506				F/I						FRAZIONAMENTO del 05/11/1992 in atti dal 10/12/1992 (n. 2174.1/1992)
Indirizzo VIALE SAN PIETRO													
Notifica Parella 1000377 Mod.58													
Annotazioni di studio: aren urbani di mq. 14													

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune M093 - Foglio 17 - Particella 506

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	924		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 03/07/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 03/07/1992



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2025

Agenzia Entrate
Direz. Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 03/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà

DATI DERIVANTI DA
TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/07/1992 Pubblico ufficiale NOT. SABATELLI Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n. 1414 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registrazione Volume 500 n. 15 registrato in data 12/12/1992 - SUCCESSIONE Voltura n. 48113/1992 in atti dal 10/03/1994

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		17	408 138 506	3			A/4	6	5,5 vani		L. 495.080	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario				
Indirizzo																
Via SAN PIETRO Pino R. - S/I																
Notifica													Partita	914	Med.58	
Riserve													1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi			

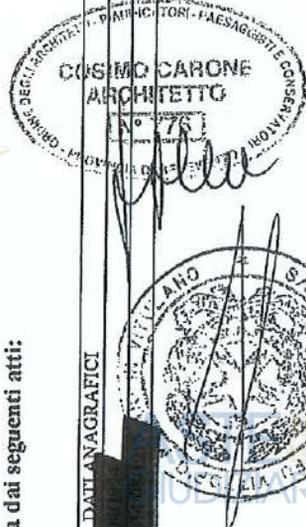
Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/1988

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		17	408 138 506	3			A/4	6	5,5 vani		L. 627	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 05/03/1988 in atti dal 23/01/1990 AMPLIAMENTO (n. 90.1/1988)				
Indirizzo																
Via SAN PIETRO Pino R. - S/I																
Notifica													Partita	914	Med.58	
Riserve													1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/1992



COSIMO CARONE
ARCHITETTO

DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 05/03/1988 in atti dal 23/01/1990 AMPLIAMENTO (n. 90.1/1988)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	138	3			A/4	3	2,5 vini		L. 175	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIALE SAN PIETRO PINNO INT.												
Notifica Partita 914 Med. SB												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/03/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/03/1988
DATI DERIVANTI DA impianto meccanografico del 30/06/1987			

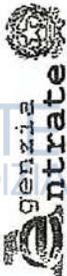
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2024



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 03/07/1992

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		

DATI DERIVANTI DA

TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/07/1992 Pubblico ufficiale NOT. SABATELLI Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n. 1414 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registrazione Volume 500 n. 15 registrato in data 12/12/1992 - SUCESSIONE-Motum n. 4813/1992 in atti dal 10/03/1994

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		17	408 138 506	3			A/4	6	5,5 vani		L. 495.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro larifario
Indirizzo VIASAN PIETRO PIANO R. - S/1												
Parità 914												
Riferisce 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi												
Rserve Mod.58												

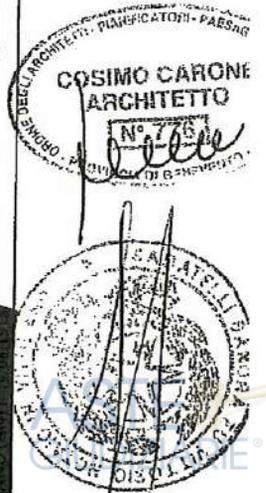
Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/1988

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		17	408 138 506	3			A/4	6	5,5 vani		L. 627	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 05/03/1988 in atti dal 23/01/1990 AMPLIAMENTO (n. 90.1/1988)
Indirizzo VIASAN PIETRO PIANO R. - S/1												
Parità 914												
Riferisce 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi												
Rserve Mod.58												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/03/1988

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà	500/1000 fino al 05/11/1992
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà	500/1000 fino al 05/11/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		



Data: 13/12/2024 Ora: 18.00.24

Visura n.: T361048 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2024



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

DATE DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 05/03/1988 in atti dal 23/01/1990 AMPLIAMENTO (n. 90.1/1988)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		17	138	3			A/4	3	2,5 vani		L. 175	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIALE SAN PIETRO Piano INT.												
Nedificia												
				Partita	914			Med.58				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

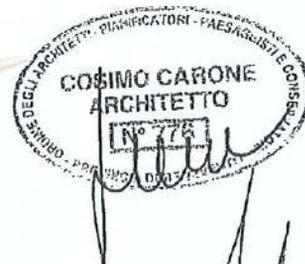
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DEBITTE ONERI REALI
1	a VITULANO (BN) il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 500/1000 fino al 05/03/1988
2	nata a VITULANO (BN) [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 500/1000 fino al 05/03/1988
DATE DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2024

Genzia Antrate
Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Dati della richiesta
Comune di VITULANO (Codice: M093)
Provincia di BENEVENTO
Foglio: 17 Particella: 506

Catasto Fabbricati

INTESTATI

1	[redacted]	nata a V [redacted]	(3) Usufrutto
2	[redacted]	[redacted] cele nata a [redacted]	(1) Proprietà

Unità immobiliare dal 05/11/1992

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		17	506				F/1					FRAZIONAMENTO del 05/11/1992 in atti dal 10/12/1992 (n. 2174.1/1992)
Indirizzo		VIALE SAN PIETRO										
Nedifica		di studio: area urbana di mq.14										
Assoluzioni		Partita		1000377		Med.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M093 - Foglio 17 - Particella 506

L'intestazione e alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:
Situazione degli intestati dal 05/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio		
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 03/07/1992
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 03/07/1992

DATI DERIVANTI DA
FRAZIONAMENTO del 05/11/1992 in atti dal 10/12/1992 (n. 2174.1/1992)

Stampa Circolare:
COSIMO CARONE ARCHITETTO
N° 776
Stampa Provinciale di Benevento

Stampa Rettangolare:
UFFICIO PROVINCIALE DI BENEVENTO - TERRITORIO
SERVIZI CATASTRALI

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2024



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 03/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(8) Usufrutto	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA						
TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/07/1992 Pubblico ufficiale NOT. SABATELLI Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n. 1414 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registratore Volume 500 n. 15 registrato in data 12/12/1992 - SUCCESSIONE Volturno n. 4811.3/1992 in atti dal 10/03/1994						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	408 138 506	3			A/4	6	5,5 vani		L. 495.000
Indirizzo VIA SAN PIETRO Piano R. - S/I											
Notifica 1 - Incidenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi											
Riserve Purtuba 914 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	408 138 506	3			A/4	6	5,5 vani		L. 627
Indirizzo VIA SAN PIETRO Piano R. - S/I											
Notifica 1 - Incidenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi											
Riserve Purtuba 914 Mod.58											

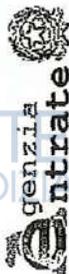
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/1992	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà 500/1000 fino al 05/11/1992	



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2024



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



DATE DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 05/03/1988 in atti dal 23/01/1990 AMPLIAMENTO (n. 90.1/1988)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	138	3			A/4	3	2,5 vani	L. 175	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIALE SAN PIETRO Piano INT.											
Notifica: Partita: 914 Mod.58											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

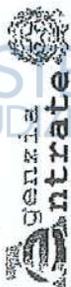
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: 500/1030 fino al 05/03/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: 500/1030 fino al 05/03/1988
DATE DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2025



Direzione Provinciale di Benevento
 Ufficio Provinciale Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di VITULANO (Codice:M093)
 Provincia di BENEVENTO
 Foglio: 17 Particella: 137

Catasto Fabbricati

INTESTATI

1	[redacted]	nota a V	924	[redacted]	(8) Usufrutto 1000/1000
2	[redacted]	note nato	4/1952	[redacted]	(2) Nuda proprietar' 500/1000
3	[redacted]	na nota a VIT	924	[redacted]	(2) Nuda proprietar' 500/1000

Unità immobiliare dal 10/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		17	137				C/1	2	51 m²	Totale: 78 m²	Euro 711,16	VARIAZIONE NEL CL. ASSAMENTO del 10/12/2015 Pratica n. BN0110433 in atti dal 10/12/2015 VARIAZIONE DI CL. ASSAMENTO (n. 25202.1/2015)
Indirizzo										VIALE SAN PIETRO PIANO S1-T		
Notifica										Parfitia Mod.58		
Annotazioni										-classamento e rendita non rettificati entro dieci mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune M093 - Foglio 17 - Particella 137

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		17	137				C/1	2	51 m²	Totale: 78 m²	Euro 711,16	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2025



Direzione Provinciale di Benevento
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Indirizzo	VIALE SAN PIETRO Piano S1-T		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendito proposti (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2014

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		17	137				C/I	2	51 m ²		Euro 711,16	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/12/2014 Pratica n. BN0177016 in atti dal 10/12/2014 ABITAZIONE-NEGOZIO (n. 73005.1/2014)
Indirizzo	VIALE SAN PIETRO Piano S1-T						Partita	Mod.58				
Notifica												
Annotazioni												

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/2006

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		17	137				A/4	5	3 vani		Euro 119,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/2006 Pratica n. BN0182864 in atti dal 16/12/2006 VARIAZIONI DI CLASSAMENTO (n. 18183.1/2006)
Indirizzo	VIALE SAN PIETRO n. SNC Piano S1-T						Partita	Mod.58				
Notifica												
Annotazioni												

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/2006

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		17	137				A/4	5	3 vani		Euro 119,30	COSTITUZIONE del 20/10/2006 Pratica n. BN0145988 in atti dal 20/10/2006 COSTITUZIONE (n. 1901.1/2006)



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2025



Genzia Entrate
Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Indirizzo	VIALE SAN PIETRO n. SNC Piano S1-J		
Not/fin	Parlita	Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendito proposti (Lam. 701/94)		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2006

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a VITULANO	[redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto 1000/1000
2	[redacted] nata a VITULANO	[redacted]	[redacted]	(2) Nuda proprietà 500/1000
3	[redacted] nata a VITULANO	[redacted]	[redacted]	(2) Nuda proprietà 500/1000

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 20/10/2006 Pratica n. B.N.01.45988 in atti dal 20/10/2006 COSTITUZIONE (n. 1901.1/2006)

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Consiglio Nazionale del Notariato
CANTIERI E CONSERVATORI
COSIMO CARONE ARCHITETTO
N° 776





VERBALE DI GIURAMENTO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemila venticinque** il giorno 31 del mese di GENNAIO innanzi al sottoscritto Notaio, **Sabatelli Sandra**, in Vitulano (BN) alla Via S. Pietro è personalmente comparso l'Architetto **Cosimo Carone**, nato a Vitulano (BN) il **24/02/1954**, ivi residente alla **Via Mantelli n. 20** identificato mediante carta d'identità n. **AY 8957617** rilasciata dal Comune di Vitulano (BN) il 14/05/2018, il quale ha chiesto di asseverare con il Giuramento la retrostante documentazione inerente la consulenza tecnica di stima degli immobili riportati nel N.C.E.U. al foglio n.17 del Comune di Vitulano particella 137 (C/1) proprietà 1/2 e 408 (F/1 AREA URBANA) proprietà per intero nonché particella 506 (F/1 AREA URBANA) proprietà per intero, facenti parte dell'eredità giacente di [redacted] e nato a [redacted] (BN) [redacted] c.f. [redacted] l. RGVG866/2023- [redacted] eredità giacente, redatta su n. 27 fogli più verbale di giuramento.

Dopo l'ammonizione di Legge invitato a giurare vi ottempera pronunciando la formula di rito:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Ratifico quanto sopra scritto e dichiaro di non aver altro da aggiungere.

"IO NOTAIO SONO CERTO DELL'IDENTITÀ PERSONALE DEL COSTITUITO".



IL TECNICO
(Arch. Cosimo Carone)



IL NOTAIO
(Dott.ssa Sandra Sabatelli)

