

## BENEVENTO – Via dei Rettori, 33



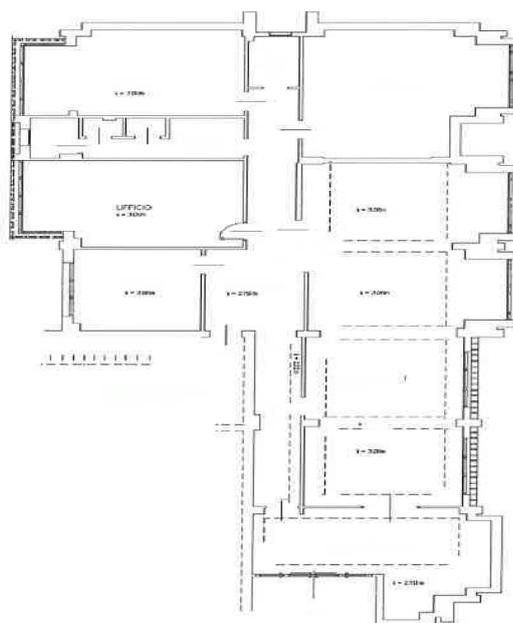
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un fabbricato condominiale a carattere residenziale, risalente alla fine degli anni '60. L'immobile è ubicato in posizione centrale, nelle immediate vicinanze dei servizi di pubblica utilità.

Unità immobiliare proposta in vendita:

- Ufficio - piano terra

## BENEVENTO - Via dei Rettori , 33

<b>Tipologia</b>	Ufficio Piano Terra
<b>Consistenza</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio con due accessi distinti, il principale da Via dei Rettori, il secondo accesso dal vano scala condominiale ed è composta da: ingresso, corridoio centrale, sala convegni, presidenza, sala riunioni, servizi igienici e segreteria;
<b>Dati catastali</b>	Foglio 81 - Part. 521 - Sub 86 - Cat. A/10 - Classe 3 - Consistenza vani 9,5 - Superficie Catastale mq 248,00 - Rendita €. 2.698,49
<b>Situazione</b>	Occupato
<b>Prezzo base</b>	<b>€ 352 000.00</b>
<b>Classe energetica</b>	F
<b>Anno di costruzione</b>	1970 circa
<b>Dati urbanistici</b>	Licenza Edilizia n. 1264 del 30/8/1968 e variante n. 19579 del 13/07/1970. Certificato di abitabilità n. 684/58 del 23/10/1972. S.C.I.A. in sanatoria n. 0379/2019 prot. n. 60399 del 01.07.2019.
<b>Vincoli</b>	



## RELAZIONE TECNICO-CATASTALE ED URBANISTICA

### BENEVENTO – VIALE DEI RETTORI, 33

#### Ufficio al piano terra

#### 1.1 UBICAZIONE E DATI CATASTALI

L'immobile è ubicato a Benevento, Viale dei Rettori, 33 ed è censito al N.C.E.U. di Benevento al foglio 81, particella 521, sub. 86.

#### 1.2 PROVENIENZA

Atto di Compravendita del 08/09/1975, Rep. n. 117973 a rogito Notaio Prozzo Mario.

#### 1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA

L'immobile si trova in posizione centrale del Comune di Benevento, nelle immediate vicinanze del centro urbano ed ai servizi di pubblica utilità. L'edificio si affaccia su uno dei corsi principali che consente di raggiungere facilmente anche la seconda cintura del Comune. L'unità in oggetto è un locale ad uso uffici posto al piano terra di un edificio a carattere residenziale di 5 piani fuoriterra e 2 seminterrati.

#### 1.4 COMPOSIZIONE

L'unità in esame ha destinazione d'uso ufficio e presenta due accessi distinti: il principale su Viale dei Rettori che dà accesso ad una zona filtro d'ingresso dalla quale si accede direttamente alla sala riunione; il secondo accesso è dal vano scala condominiale.

L'unità è costituita da 4 uffici, di cui uno destinato alla presidenza, un'ampia sala riunione, 2 bagni, un disimpegno dal quale si diramano due lunghi corridoi, su cui affacciano tutti i locali dell'immobile, e un atrio d'ingresso.

L'immobile affaccia su tutti e 4 i lati e ciò permette che tutti i locali, bagni inclusi, abbiano un affaccio esterno.

#### 1.5 RIFERIMENTI EDILIZI

- L.E. n.1264 del 30/08/1968 per la costruzione di un complesso edilizio in Viale Dei Rettori;
- L.E. n. 19579 del 13/07/1970 in Variante alla L.E. n.1264 del 30/08/1968;
- Autorizzazione Edilizia in Variante n.17707 del 18/11/1969;
- Autorizzazione Edilizia n.31347 del 19/10/1972 Variante alle L.E. n.1264/68 e n.19579/70;
- Abitabilità n.684/58 del 23/10/1972;
- S.C.I.A. in sanatoria n.0379/2019 prot.n.60399 del 01/07/2019, domanda cod.3037 del 04/06/19.

Presentata variazione catastale (Do.C.Fa) in data 24/01/2020 protocollo n. BN0004890 in atti dal 27/01/2020 per AMPLIAMENTO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 1187.1/2020).

Si allega planimetria catastale aggiornata

Roma, lì 28/01/2020

Il tecnico

Arch. Simone Fissore



Visto

Il dirigente Ufficio Patrimonio Immobiliare

Il Quadro Area 2

Cassa Nazionale

del Notariato

N.004939G

20/02/2020



## ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

(ai sensi dell'art. 19, comma 14, del Decreto Legge n. 78 del 31 Maggio 2010  
convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122)

Il sottoscritto Simone Fissore nato a Savigliano (CN) il 12/04/1972 cod. fiscale FSSSMN72D12I470T, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 798, in qualità di Tecnico abilitato, con riferimento all'immobile sito in Benevento, (BN) di proprietà di CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO con sede in ROMA, richiedente la presente attestazione

### DICHIARA

che l'unità immobiliare sita nel Comune di Benevento, Viale dei Rettori, 33, piano terra, scala D è identificata nel Catasto Fabbricati di Benevento come da tabella seguente:

Sez.	Fog.	Part.	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Plano	Rendita	Intestazione
	81	521	86	2	A/10	3	9,5 vani	T	€ 2698,49	CASSA NAZIONALE NOTARIATO con sede in ROMA - C.F. 80052310580 - Proprietà per 1/1

e risulta conforme ai dati catastali presenti in visura aggiornata al 28/01/2020 ed all'ultima planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Benevento, Ufficio Provinciale - Territorio in data 27/01/2020 (VARIAZIONE - AMPLIAMENTO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE del 24/01/2020 protocollo n. BN0004890 in atti dal 27/01/2020), sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Allegati:

- ultima planimetria depositata presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio
- visura catastale aggiornata

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati personali limitatamente a quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003

Roma, 28/01/2020

In fede  
Simone Fissore

ORDINE DEGLI  
PAESAGGISTI  
DELLA PROV.  
CUNEO

ARL  
SIMONE FISSORE

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

Dichiarazione protocollo n. BN0004890 del 27/01/2020

Comune di Benevento

Viale Dei Rettori

civ. 33

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 81

Particella: 521

Subalterno: 86

Compilata da:  
 Fissore Simone

Iscritto all'albo:  
 Architetti

Prov. Cuneo

N. 798

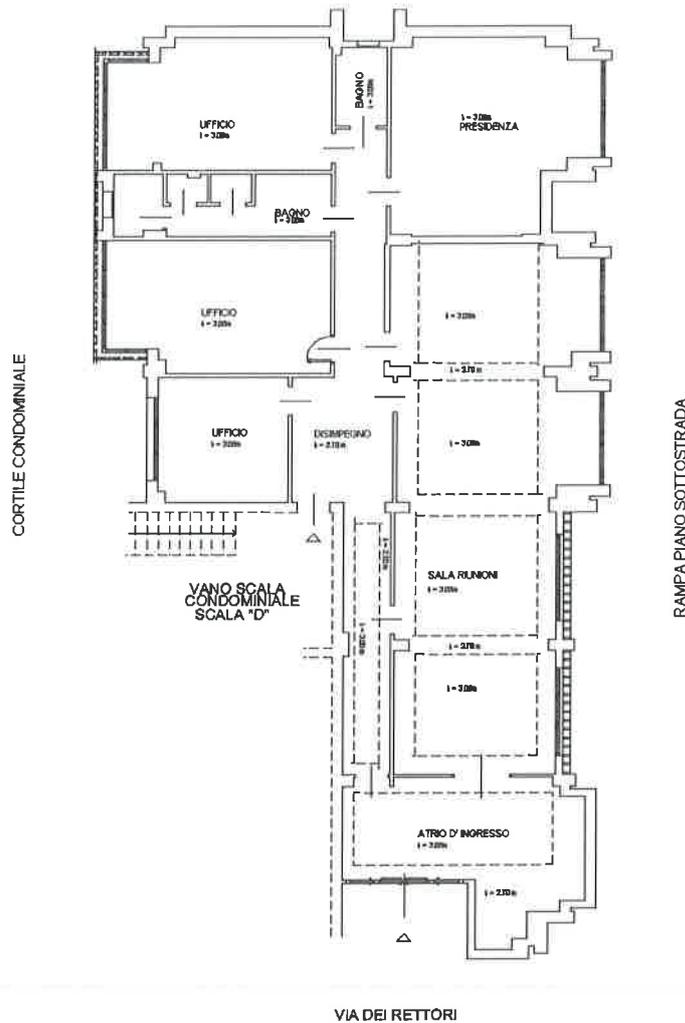
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3,05 mt



Ultima planimetria in atti

Data: 28/01/2020 - n. T97375 - Richiedente: FSSSMN72D12I470T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2020 - Comune di BENEVENTO (A783) - < Foglio: 81 - Particella: 521 - Subalterno: 86 >  
 VIALE DEI RETTORI n. 33 piano: 1 scala: D;