

TRIBUNALE DI BENEVENTO

II SEZ. CIVILE

UFFICIO FALLIMENTI

GIUDICE DELEGATO: Maria Letizia D'ORSI

CURATORE: Dott.ssa Mariateresa PACELLI

PERIZIA DI STIMA DEI BENI PELLEGRINI SRL



ING. ANTONELLO SCOCCA

Premessa.

In data 30.10.2025 la dottoressa Mariateresa Pacelli, nella qualità di curatore della liquidazione giudiziaria n. 65/2024 della società PELLEGRINI Srl, SILMAR Srl, NEW GROUP S.r.l. LA FORZA S.r.l. conferiva la nomina al sottoscritto ing. Antonello Scocca, con studio in Benevento alla via G. Salvemini n. 16, quale stimatore dei beni immobili della citata società situati in Benevento.

Con sentenza n. 65-2024, pubblicata in data 28.10.2024 veniva dichiarata la liquidazione giudiziale del Gruppo PELLEGRINI di cui fanno parte le richiamate società.

I beni di proprietà delle richiamate società sono in gran parte contenuti in altre due distinte esecuzioni immobiliari (RGE 13/2024 – BPER ed RGE 138/2024 – BCC FLUMERI), come meglio dettagliato nella tabella che segue

	n.	Fg	Part.lla	Sub	Immobili in Benevento, Zona 2	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita	stato attuale
PELLEGRINI	1	79	317	216	VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano 1	A/3	3	4 vani	€ 392,51	pignoramento BPER
PELLEGRINI	2	79	317	124	VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano S1	C/2	1	3 mq	€ 5,89	pignoramento BPER
PELLEGRINI	3	79	316	9	VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano T	C/6	1	13 mq	€ 28,20	ipoteca BPER
PELLEGRINI	4	79	317	185	VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano 3	A/3	3	4 vani	€ 392,51	pignoramento BPER
PELLEGRINI	5	79	317	93	VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano S1	C/2	1	3 mq	€ 5,89	pignoramento BPER
PELLEGRINI	6	79	316	5	VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano T	C/6	1	13 mq	€ 28,20	in possesso della curatela
PELLEGRINI	7	17	376	7	CONTRADA SAN CHIRICO n. SNC Piano S1-T	D/8			€ 4.938,00	pignoramento BPER
PELLEGRINI	8	17	376	8	CONTRADA SAN CHIRICO n. SNC Piano T-1	D/8			€ 8.462,00	pignoramento BCC FLUMERI
PELLEGRINI	9	17	376	2	CONTRADA SAN CHIRICO n. SNC Piano S1	C/3	U	156 mq	€ 854,01	in possesso della curatela
PELLEGRINI	10	79	2235	4	VIALE PRINCIPE DI NAPOLI Piano T	C/1	3	190 mq	€ 2.933,99	in possesso della curatela

i beni indicati ai numeri progressivi 6, 9 e 10 della tabella (quelli evidenziati in giallo), devono essere liquidati direttamente dalla Curatela, previa stima ed individuazione dei lotti, siccome il bene indicato al n. 10 della tabella, forma un unico locale adibito a supermercato con l'immobile di proprietà della UMBI S.r.l. per la cui stima è stato incaricato il sottoscritto, ha accettato di espletare l'incarico ai minimi tariffari anche della valutazione degli ulteriori beni riportati in giallo nella tabellina che si qui si ripotano

1. Immobile censito al catasto al foglio 79 particella 2235 sub 4 ubicato al Viale Principe di Napoli al piano terra, Cat C/1 con rendita €. 2933.99 con consistenza di 190 mq.
2. Immobile censito al catasto al foglio 17 particella 376 sub 2 ubicato alla Contrada San Chirico al piano seminterrato, Cat C/3 con rendita €. 854.01 con consistenza di 156 mq.
3. Posto auto censito al catasto al foglio 79 part 316 sub 5 ubicato al Via Mariano Russo n.33 di Classe C/6 con rendita €. 28,20 e consistenza 13.20 mq

Operazioni di sopralluogo.

Al fine di poter elaborare una stima degli immobili sono state espletati diversi sopralluoghi di cui alcuni alla presenza della dott.ssa Mariateresa Pacelli nella qualità di curatore.

Sono stati eseguiti rilievi metrici in sito per verificare la corrispondenza tra lo stato di fatto ed i grafici progettuali esaminati.

In un ulteriore sopralluogo, ho verificato la corrispondenza tra le planimetrie catastali dei singoli immobili e l'effettiva consistenza degli stessi.

Dai sopralluoghi, per quanto possibile accertare, non è stata rilevata la presenza di amianto né di altro materiale che necessita di bonifica.

Descrizione dei beni

Tutti i beni oggetto della stima sono localizzati in Benevento nei pressi della Stazione Centrale ed hanno caratteristiche diverse; si passa dal locale commerciale su viale Principe di Napoli al deposito in Via San Chirico al posto auto in via Mariano Russo..

Unità immobiliare censita al foglio 79 particella 2235 sub 4

Lotto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita catastale	Consistenza	Piano	Destinazione
1	79	2235	4	C/1	2933.99	190	terra	commerciale



L'immobile, unitamente ad altri non oggetti della presente stima, costituiva un supermercato con i relativi depositi e parcheggi.

Ai locali destinati al commercio si accedeva attraverso le aperture su Viale Principe di Napoli e dall'ingresso posizionato sul parcheggio rappresentato dalla richiamata particella 403.

Il locale in questione aveva accesso diretto da Viale Principe di Napoli ed è stato connesso agli altri ambienti con la demolizione di un muro divisorio in modo da rendere unica la superficie espositiva e di vendita.

Il fabbricato risale, come epoca di costruzione, ad un periodo antecedente al 1967 presenta una struttura portante in cemento armato e si integra in una cortina continua di fabbricati presenti su Viale Principe di Napoli.

L'edificio nel suo complesso non ha alcun pregio architettonico presenta un tetto a falde e lo stato di conservazione può dirsi appena sufficiente.

Trattandosi di immobili siti nel centro di Benevento in una zona prossima alla Stazione Ferroviaria Centrale sono presenti tutte le infrastrutture urbane ed i servizi:

Fognatura, acquedotto, ENEL e Telecom, come anche i servizi per la mobilità; dal punto di vista commerciale, quindi, sono presenti tutti i servizi necessari e può ritenersi potenzialmente appetibile in quanto zona di transito verso la stazione ed il costruendo terminal autobus extraurbani.

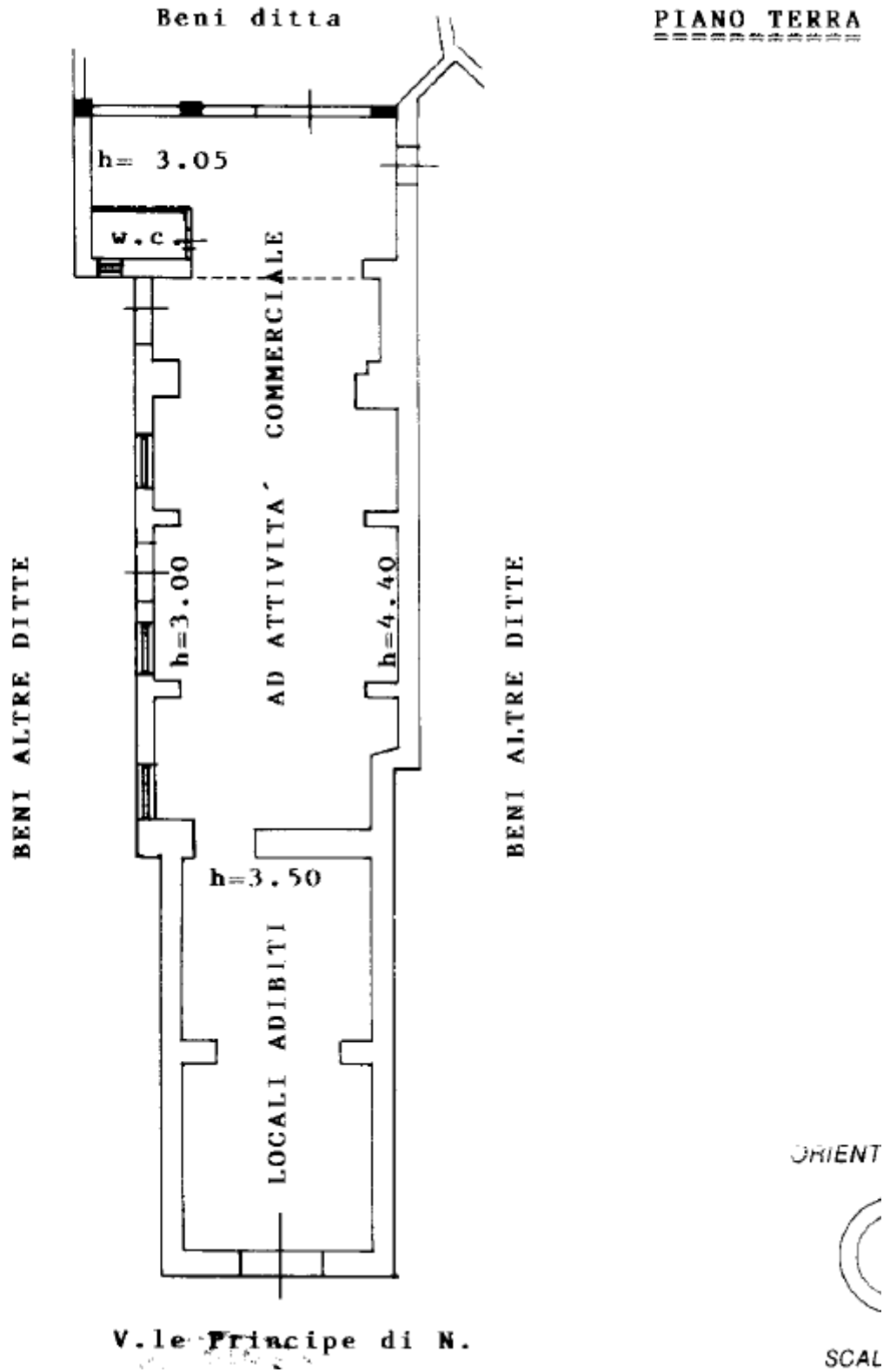
L'altezza interna varia da 3 a 4.40m a seconda delle zone; in pianta la proprietà si presenta di forma allungata come composta da tre rettangolari connessi lungo il lato corto.

Il locale che affaccia direttamente su viale Principe di Napoli ha solo l'apertura di accesso, quello posteriore presenta finestre che si affacciano su una corte interna. Nell'ultimo ambiente è stato ricavato un piccolo WC.

All'interno gli ambienti si presentano semplicemente intonacati e non hanno alcun pregio.

Gli impianti elettrici e di forza motrice sono integrati con quelli degli altri ambienti del supermercato.

pavimento originale in graniglia di marmo è coperto per ampie superfici da un pavimento vinilico.



Unità immobiliare censita al **foglio 17 particella 376 sub 2**

Lotto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita catastale	Consistenza	Piano	Destinazione
2	17	376	2	C/3	854.01	156	terra	deposito

Il bene è rappresentato da un ampio locale al cui interno sono alloggiare celle frigorifere (di proprietà di altra società) fungendo, quindi, da deposito anche se accatastato come attività artigianale. È parte di un edificio che ospita attività commerciale. I locali sono posti al piano seminterrato, hanno un'altezza interna di 3.40 m.

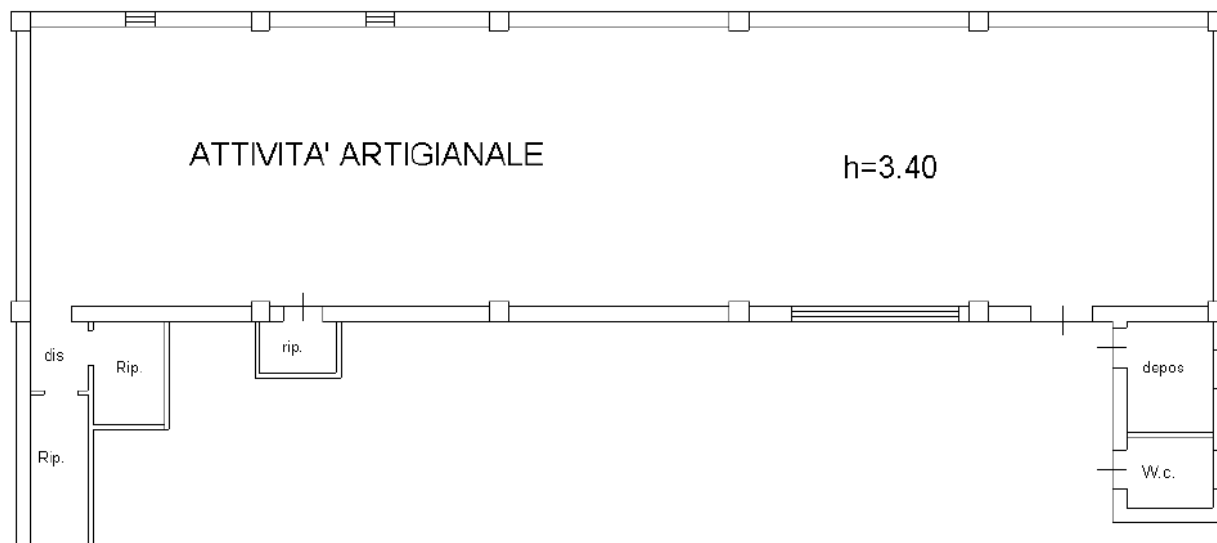
Essendo seminterrato il locale si presenta poco luminoso, vi sono due piccole aperture alte sul lato opposto all'ingresso ed un'unica luce sul fronte principale dove vi è anche l'accesso rappresentato da un portone in ferro.

Piccoli manufatti edilizi sono stati aggiunti alla struttura in cemento armato originaria e sono stati destinati a ripostigli, depositi e servizi, Tutti questi piccoli corpi di fabbrica hanno struttura in muratura di tufo.

Il pavimento è in battuto di cemento e le pareti intonacate; gli infissi sono in ferro.

Al livello impiantistico sono presenti: l'impianto di illuminazione, quello di forza motrice, quello idrico sanitario.

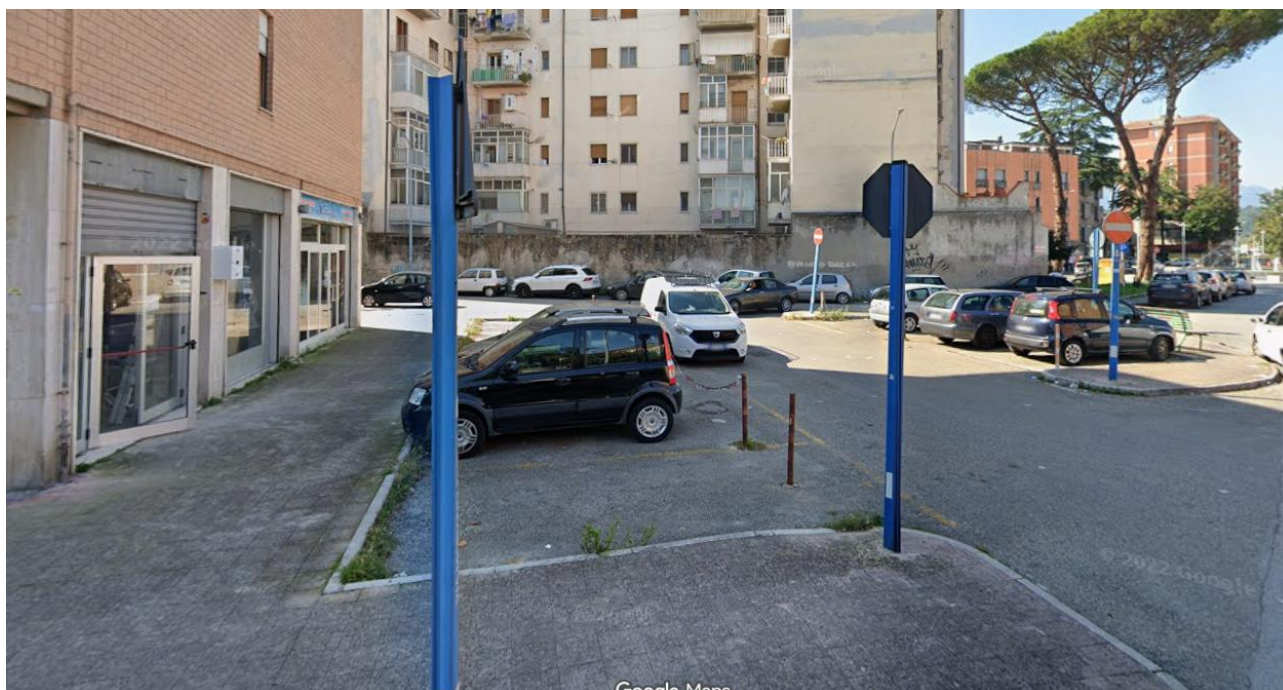
Le dimensioni del locale principale sono 24.60 x 5.87 m.





Unità immobiliare censita al **foglio 17 particella 376 sub 2**

Lotto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita catastale	Consistenza	Piano	Destinazione
3	79	316	5	C/6		13	terra	Posto auto



Stima del valore dei beni

Per stimare il valore di realizzo di dette porzioni di immobili non ritengo opportuno ricorrere al metodo del costo di riproduzione attualizzato, ed applicare l'adeguato deprezzamento in funzione del periodo d'uso, perché, sebbene, l'attualizzazione del costo di costruzione avvenga attraverso gli indici ISTAT relativi a tali tipi di costruzione, riesce difficile stabilire gli ulteriori oneri aggiuntivi costituiti dai costi tecnici non compresi nel costo di appalto, quali la progettazione, i controlli tecnici, le spese di amministrazione, le imposte e gli interessi passivi dei capitali impiegati ed il tornaconto, elementi che consentono il passaggio dal costo di costruzione a quello di mercato.

Così come non è del tutto corretto stabilire l'effettivo deprezzamento conseguente all'uso del bene che l'estimatore generalmente determina mediante l'utilizzo della formula proposta dall'U.E.E.C.

$$D = \frac{(A + 20)^2}{140} - 2,86$$

ove A rappresenta il numero degli anni dell'edificio, in percentuale sul numero degli anni di vita dello stesso.

Nella tecnica estimativa si ricorre a tale metodo allorché non vi è possibilità di applicare il metodo comparativo – diretto per raffronto con beni omologhi ubicati nella stessa zona o in quella limitrofa.

Nel caso in esame abbiamo l'indagine di mercato effettuata dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Benevento, che con riferimento alla zona di Pezzapiana-

San Chirico dispone solo di dati relativi ad immobili residenziali per il II semestre del 2025 i valori medi di seguito riportati

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: BENEVENTO

Comune: BENEVENTO

Fascia/zona: Periferica/PEZZAPIANA - SAN CHIRICO

Codice di zona: D4

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	750	1100	L	3,3	4,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	800	L	2,4	3,5	L
Ville e Villini	NORMALE	900	1250	L	4,2	6	L

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

Legenda

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

Per quanto riguarda, invece, il locale commerciale ubicato al Viale Principe di Napoli, i valori OMI sono i seguenti:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: BENEVENTO

Comune: BENEVENTO

Fascia/zona: Semicentrale/VIALE PRINCIPE DI NAPOLI - VIA DEI RETTORI

Codice di zona: C3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	900	1550	L	5,5	9	L

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

Legenda

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

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

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Sulla base dei dati rilevati dall'Osservatorio mobiliare italiano per la zona omogenea in questione per l'anno 2025, delle condizioni di uso e manutenzione degli immobili, verranno adottati i seguenti valori di stima :

Commerciale € /mq 720

Perizia di stima dei beni PELLEGRINI s.r.l.

Depositi € /mq 300

Posto auto €. 5.000

Sulla base di questi valori viene desunto il valore dei singoli cespiti

Lotto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita catastale	Consistenza	Piano	Destinazione	Valore al mq	Valore torale
1	79	2235	4	C/1	2933,99	190	terra	commerciale	720,00 €	136 800,00 €
2	17	376	2	C/3	854,01	156	terra	deposito	300,00 €	46 800,00 €
3	79	316	5	C/6	28,2	13	terra	posto auto		5 000,00 €
VALORE COMPLESSIVO DEI BENI										188 600,00 €

Valore complessivo dei beni in €. 188.600,00

Allegati

1. Visure catastali
2. Planimetrie catastali
3. Documentazione fotografica

Tanto dovevasi in ottemperanza all'incarico ricevuto

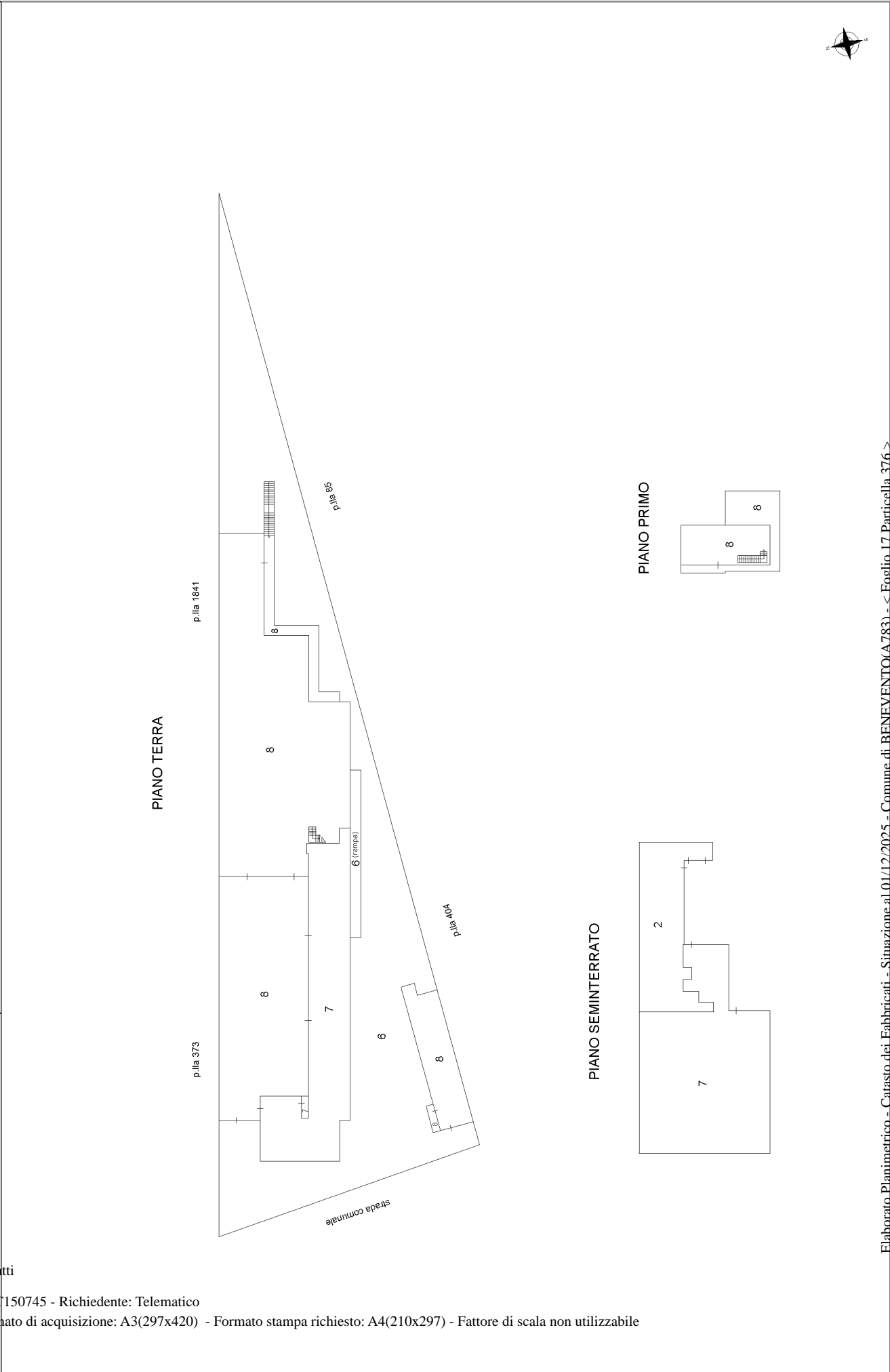
Il tecnico stimatore

Ing. Antonello Scocca



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Benevento

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: D'aleccio Emilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Benevento	N. 1147
Comune di Benevento	Sezione: Foglio: 17	Particella: 376	Pr. 0098/245 n.	03/04/2013 del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500	



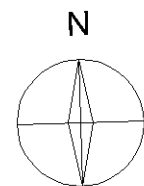
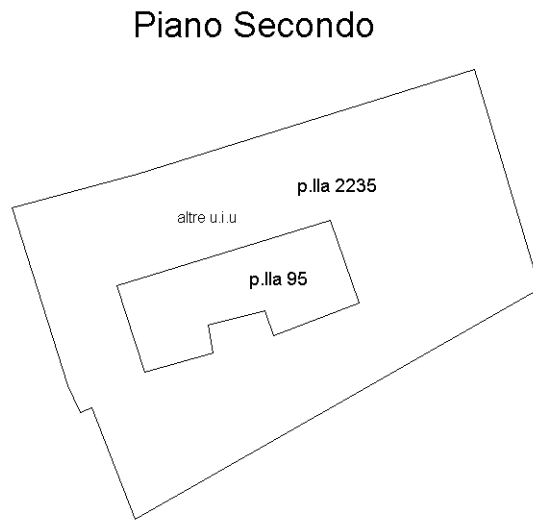
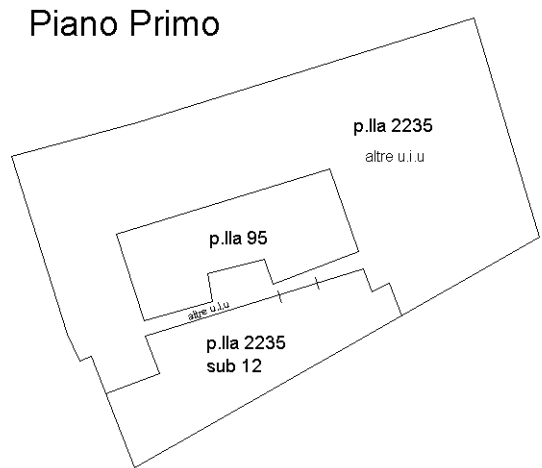
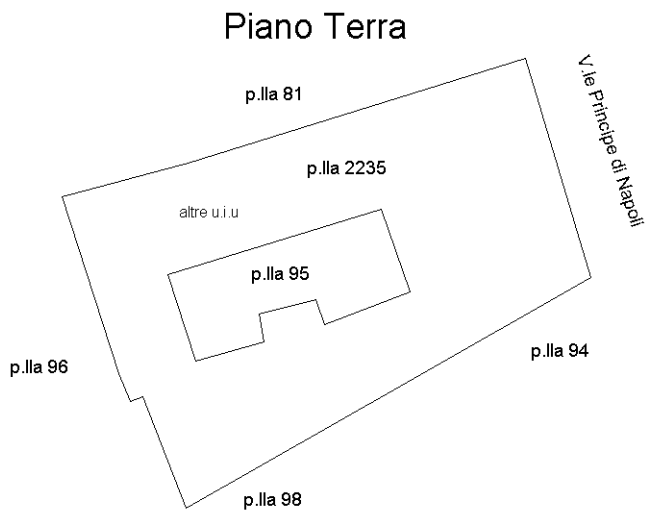
Ultima planimetria in atti

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Giuliani Vincenzo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Benevento	N. 1395

Comune di Benevento	Protocollo n. BN0021426 del 14/03/2018
Sezione: Foglio: 79 Particella: 2235	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

MODULARIO
F. Fog. rend. 497



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

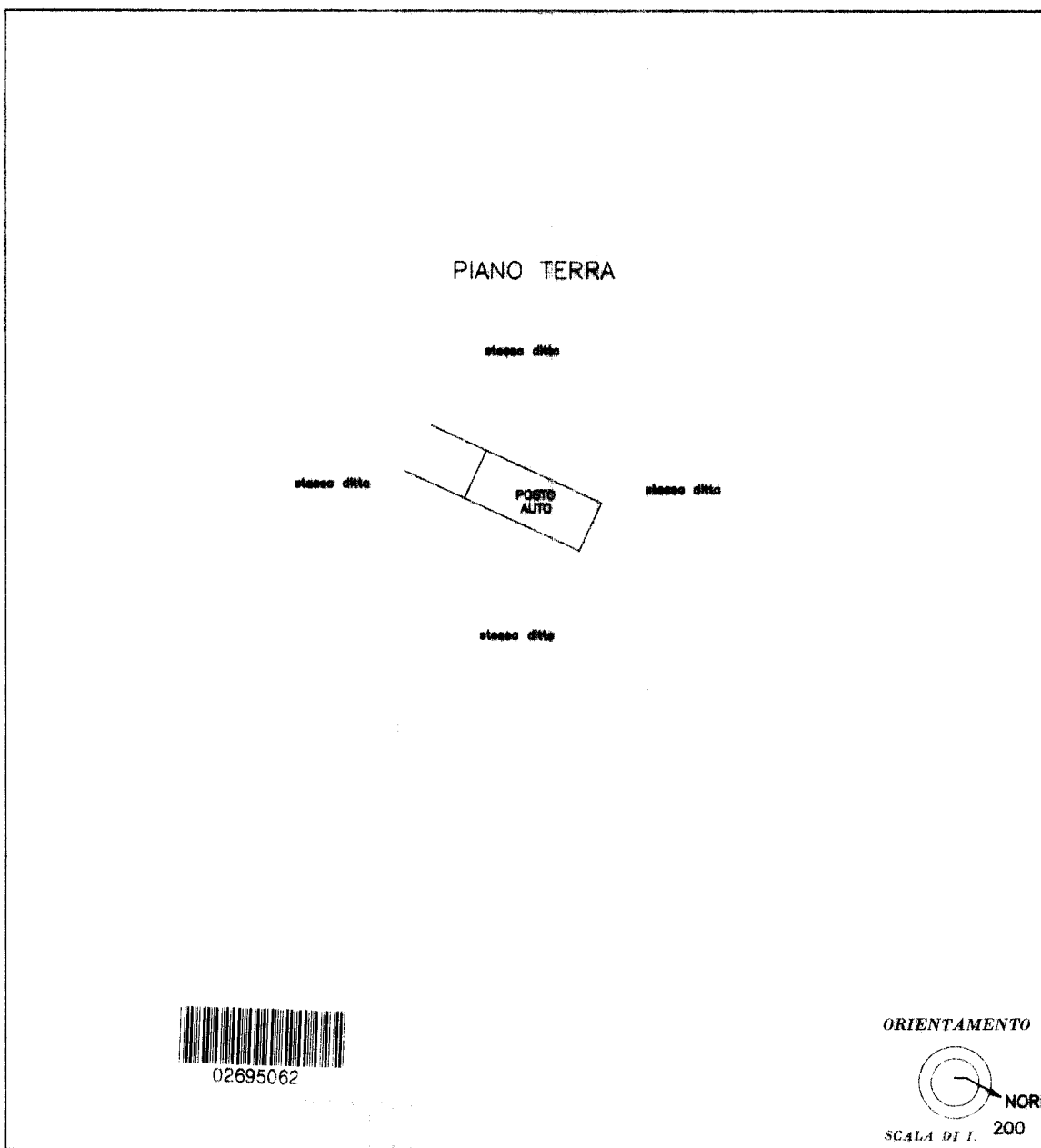
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1992, N. 30)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Benevento** Via **Cino Ricci**
Ditta **EUROFINANCIAL 93 S.r.l. ROMA**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Benevento**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Fog. <u>1/1</u> Partic. <u>1/1</u> Sub. <u>2</u>

Compilata dal Geometra
Vincenzo Di Dio
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di **Benevento**
Data: 1/12/2025
Firma: _____

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/12/2025 - Comune di BENEVENTO(A783) - < Foglio 79 - Particella 316 - Subalterno 5 >
VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano T

Dichiarazione protocollo n. 000055577 del 11/03/2003

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Benevento**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Benevento

C/da San Chirico

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 376

Subalterno: 2

Compilata da:

Iarrusso Adriano

Iscritto all'albo:

Geometri

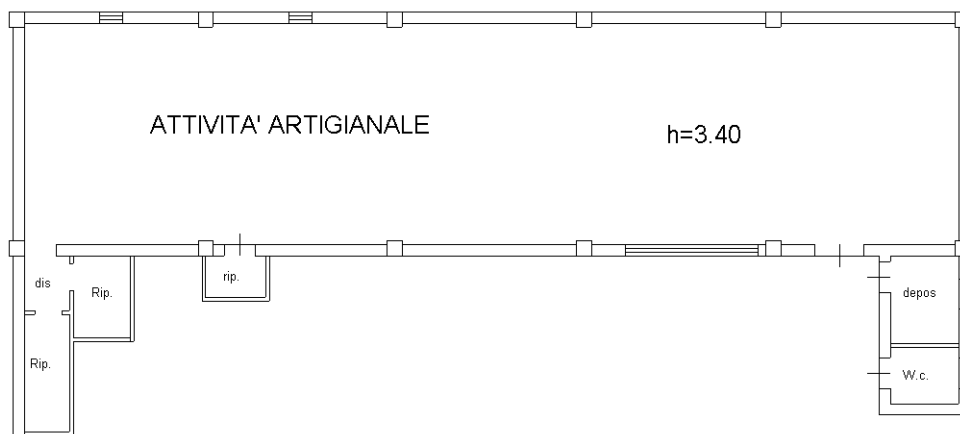
Prov. Benevento

N. 1274

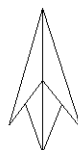
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Nord



10 metri
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/12/2025 - Comune di BENEVENTO(A783) - < Foglio 17 - Particella 376 - Subalterno 2 >
CONTRADA SAN CHIRICO n. SNC Piano S1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 407

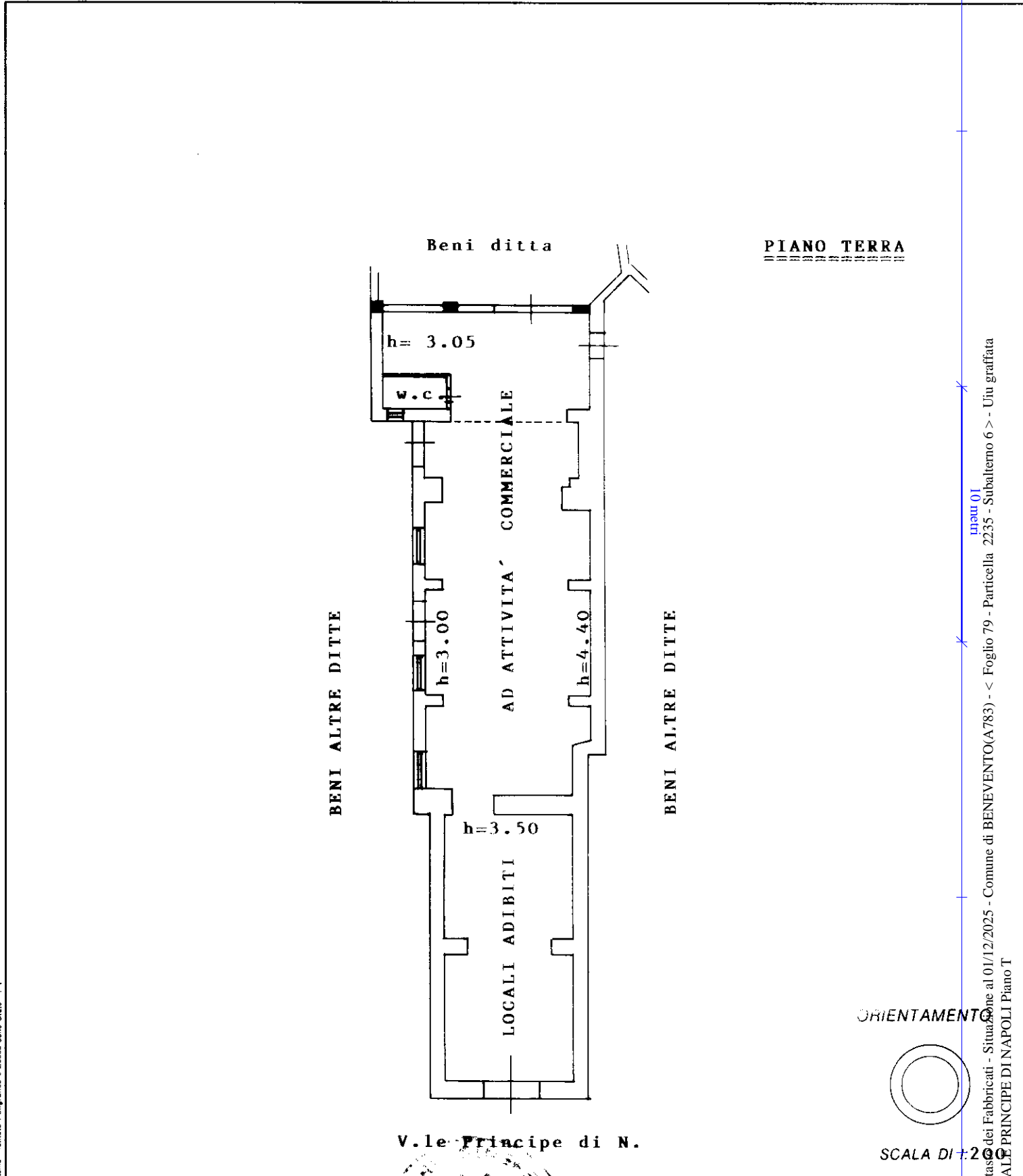


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di...**BENEVENTO**..... via le...**Principe di Napoli**..... civ.....



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/12/2025 - Comune di BENEVENTO(A783) - < Foglio 79 - Particella 2235 - Subalterno 6 > - Uiu graffata
VIALE PRINCIPES DI NAPOLI Piano T

Ultima Dichiarazione di N.C.
planimetria in atti
Denuncia di variazione

Completata dal **geom. GIROLAMO Michele**
(nome, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 14/09/1995 - Data: 01/12/2025 - n. T130661 - Richiedente: CMLNCL82D26A783X

Totale schede identificative catastali: Formato stampato in formato A4(210x297) Formato stampato in formato A4(210x297)

n. sub.
data Firma

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/12/2025

Dati identificativi: Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **79** Particella **316** Subalterno **5**

Classamento:

Rendita: **Euro 28,20**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **13 m²**

Indirizzo: VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano T

Dati di superficie: Totale: **13 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2004 Pratica n. BN0019396 in atti dal 02/02/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 988.1/2004)

> **Dati identificativi**

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **79** Particella **316** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **79** Particella **316**

COSTITUZIONE del 30/09/1992 in atti dal 30/09/1992 (n. 1703.2/1992)

Annotazione di immobile: REGOLARIZZAZIONE CATASTALE

> **Indirizzo**

VIA MARIANO RUSSO n. 33 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2004 Pratica n. BN0019396 in atti dal 02/02/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 988.1/2004)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 28,20**
Zona censuaria **2**,
Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **13 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2004
Pratica n. BN0019396 in atti dal 02/02/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 988.1/2004)

> **Dati di superficie**

Totale: **13 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
30/09/1992, prot. n. 1703

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

> **1. PELLEGRINI S.R.L. (CF 00898700620)**
sede in BENEVENTO (BN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/01/2006 Pubblico ufficiale ROMANO
AMBROGIO Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n.
30237 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 1494.1/2006 Reparto PI di
BENEVENTO in atti dal 16/02/2006

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/12/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/12/2025

Dati identificativi: Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio 17 Particella 376 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio 17 Particella 376

Classamento:

Rendita: **Euro 854,01**

Zona censuaria 2,

Categoria **C/3^a**, Classe **U**, Consistenza **156 m²**

Foglio 17 Particella 376 Subalterno 2

Indirizzo: CONTRADA SAN CHIRICO n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: **187 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. PELLEGRINI S.R.L. (CF 00898700620)

sede in BENEVENTO (BN)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 11/03/2003

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio 17 Particella 376

📅 dal 11/03/2003

Immobile attuale

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**



Foglio 17 Particella 376 Subalterno 2

VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 55577 in atti dal 11/03/2003 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 610.1/2003)

> **Indirizzo**

-  **dall'impianto al 11/03/2003** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **17** Particella **376**
STRADA STATALE 212 DELLA VAL FORTORE
Piano T
Partita: **595**
-  **dal 11/03/2003 al 11/03/2004** VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 55577 in atti dal 11/03/2003 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 610.1/2003)
Immobile attuale
Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **17** Particella **376** Subalterno **2**
C/DA SAN CHIRICO n. SNC Piano S1
-  **dal 11/03/2004** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2004 Pratica n. BN0051736 in atti dal 11/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1470.1/2004)
Immobile attuale
Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **17** Particella **376** Subalterno **2**
CONTRADA SAN CHIRICO n. SNC Piano S1

> **Dati di classamento**

-  **dall'impianto al 11/03/2003** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **17** Particella **376**
Rendita: **Euro 9.236,83**
Rendita: **Lire 17.885.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **D/1^{b)}**
Partita: **595**
-  **dal 11/03/2003 al 11/03/2004** VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 55577 in atti dal 11/03/2003 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 610.1/2003)
Immobile attuale
Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **17** Particella **376** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 854,01**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/3^{a)}**, Classe **U**, Consistenza **156 m²**
- Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 11/03/2004

Immobile attuale

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **17** Particella **376** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 854,01**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/3^a**, Classe **U**, Consistenza **156 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2004
Pratica n. BN0051736 in atti dal 11/03/2004
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1470.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **17** Particella **376** Subalterno **2**

Totale: **187 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
11/03/2003, prot. n. 000055577

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di BENEVENTO (A783)(BN) Foglio 17 Particella 376

➤ **1. CECERE Paolo (CF CCRPLA26A02A783F)**
nato a BENEVENTO (BN) il 02/01/1926

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 11/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BENEVENTO (A783)(BN) Foglio 17 Particella 376 Sub. 2

➤ **1. CECERE Paolo (CF CCRPLA26A02A783F)**
nato a BENEVENTO (BN) il 02/01/1926

2. VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 55577 in atti
dal 11/03/2003 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.
610.1/2003)

📅 dal 11/03/2003 al 07/04/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

➤ **1. PELLEGRINI S.R.L. (CF 00898700620)**
sede in BENEVENTO (BN)

3. Atto del 07/04/2005 Pubblico ufficiale IANNELLA
GIOVANNI Sede BENEVENTO (BN) Repertorio n.
12891 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 3129.1/2005 Reparto PI di
BENEVENTO in atti dal 11/04/2005

📅 dal 07/04/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Legenda

- a) C/3: *Laboratori per arti e mestieri*
- b) D/1: *Opifici*

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/12/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/12/2025

Dati identificativi: Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **4**

Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **5**

Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **6**

Partita: **1007980**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **79** Particella **2235**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.933,99**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **190 m²**

Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **6**

Indirizzo: VIALE PRINCIPE DI NAPOLI Piano T

Dati di superficie: Totale: **204 m²**

> Intestati catastali

> 1. PELLEGRINI S.R.L. (CF 00898700620)

sede in APOLLOSA (BN)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 14/09/1995 al 19/10/2004

Immobile predecessore

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **40** Particella **22** Subalterno **7**

Foglio **40** Particella **511** Subalterno **1**

Foglio **40** Particella **512** Subalterno **9**

FUSIONE del 14/09/1995 in atti dal 20/09/1995
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI.
(n. 2694.1/1995)

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

Comune: **BENEVENTO (A783) (BN)**

Foglio **40** Particella **22** Subalterno **1**

Foglio **40** Particella **511**

Foglio **40** Particella **512** Subalterno **6**

📅 dal 19/10/2004

Immobile attuale

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **4**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **5**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **6**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
19/10/2004 Pratica n. BN0209679 in atti dal 19/10/2004
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 17492.4/2004)

> **Indirizzo**

📅 dal 14/09/1995 al 19/10/2004

Immobile predecessore

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **40** Particella **22** Subalterno **7**
Foglio **40** Particella **511** Subalterno **1**
Foglio **40** Particella **512** Subalterno **9**
VIALE PRINCIPE DI NAPOLI Piano T
Partita: **1007980**

FUSIONE del 14/09/1995 in atti dal 20/09/1995
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI.
(n. 2694.1/1995)

📅 dal 19/10/2004

Immobile attuale

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **4**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **5**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **6**
VIALE PRINCIPE DI NAPOLI Piano T
Partita: **1007980**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
19/10/2004 Pratica n. BN0209679 in atti dal 19/10/2004
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 17492.4/2004)

> **Dati di classamento**

📅 dal 14/09/1995 al 19/10/2004

Immobile predecessore

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **40** Particella **22** Subalterno **7**
Foglio **40** Particella **511** Subalterno **1**
Foglio **40** Particella **512** Subalterno **9**
Rendita: **Euro 2.933,99**
Rendita: **Lire 5.681.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **190 m²**
Partita: **1007980**

FUSIONE del 14/09/1995 in atti dal 20/09/1995
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI.
(n. 2694.1/1995)

📅 dal 19/10/2004

Immobile attuale

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **4**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **5**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 2.933,99**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **190 m²**
Partita: **1007980**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
19/10/2004 Pratica n. BN0209679 in atti dal 19/10/2004
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 17492.4/2004)

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **BENEVENTO (A783) (BN)**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **4**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **5**
Foglio **79** Particella **2235** Subalterno **6**
Totale: **204 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
14/09/1995, prot. n. 2694

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **BENEVENTO (A783)(BN)** Foglio **40** Particella **22**
Sub. **7**

➤ **1. PELLEGRINI S.R.L. (CF 00898700620)**

sede in APOLLOSA (BN)

📅 dal 14/09/1995 al 19/10/2004

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

1. FUSIONE del 14/09/1995 in atti dal 20/09/1995
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI.
(n. 2694.1/1995)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **BENEVENTO (A783)(BN)** Foglio **79** Particella **2235** Sub. **4**

➤ **1. PELLEGRINI S.R.L. (CF 00898700620)**

sede in APOLLOSA (BN)

📅 dal 19/10/2004

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

2. del 19/10/2004 Pratica n. BN0209679 in atti dal
19/10/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
- ALLINEAMENTO MAPPE (n. 17492.4/2004)

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe









