

**TRIBUNALE di CHIETI**  
**Concordato Preventivo della**  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (n° 14/17 R.G.C.P.)

**Giudice Delegato : Dott. Alessandro CHIAUZZI**  
**Commisario Giudiziale: Dott. Filippo ROSA**  
**Liquidatore Giudiziale: Dott. Felice RUSCETTA**



**RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO**  
**PER LA STIMA DEGLI IMMOBILI RIENTRANTI**  
**NELL'ATTIVO CONCORDATARIO**

*Valutazione al 15 settembre 2023*

**TRIBUNALE di CHIETI**  
**Concordato Preventivo della**  
~~**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**~~  
**(n° 14/17 R.G.C.P.)**

\*\*\*\*

**RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO**  
**PER LA STIMA DEGLI IMMOBILI RIENTRANTI**  
**NELL'ATTIVO CONCORDATARIO**

\*\*\*\*\*

Io sottoscritto Geom. Giacomo FRATICELLI, con studio in Chieti – Viale Amendola 44, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale con il n° 103 (iscrizione del 2/12/1989) sono stato nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio giusta autorizzazione del G.D. del 7/4/2023 con l'incarico di provvedere agli accertamenti tecnici presso gli Uffici Pubblici ed il Comune e per la stima di un garage in Campobasso, facenti parte dell'attivo concordatario.

Con la presente – a seguito dei rilievi e riscontri effettuati – riferisco sulla valorizzazione del garage in CAMPOBASSO – Via Alessandro Manzoni n° 114, come di seguito individuato:

- **Locale BOX / RIMESSA in CAMPOBASSO – Via A. Manzoni n° 114, piano 2° seminterrato, catastalmente individuato al foglio di mappa 67, particella 1676 sub 13, Cat. C/6, consistenza mq 25 (superficie catastale mq 29) e rendita € 127,82.**

Ad evasione del mandato ricevuto, dopo aver effettuato le preliminari indagini ipotecarie e catastali anche con acquisizione della planimetria di accatastamento esistente presso l'Agenzia del Territorio di Campobasso, lo scorso 30 agosto ed in presenza del Commissario Liquidatore – Dott. Felice Ruschetta – mi sono recato sul posto per i rilievi di rito e prendere visione del bene, in modo da raccogliere tutti i dati utili per la redazione del presente Elaborato Tecnico.

In quell'occasione ho effettuato le misurazioni necessarie e riscontro con la planimetria di accatastamento in possesso, oltre che un dettagliato rilievo fotografico degli interni.

Ho anche preso visione del fabbricato condominiale di appartenenza nel suo insieme, valutandone lo stato manutentivo generale, oltre che il contesto circostante.

Poiché in fase di sopralluogo ho potuto accertare una lieve discordanza tra i luoghi e la piantina catastale (per la presenza di una porta di collegamento interna con il corridoio condominiale ed altre piccole difformità) per consentire una più agevole lettura del presente Elaborato Peritale ed un diretto raffronto, vado ad allegare in calce alla C.T.U. la planimetria di rilievo da me predisposta e l'esistente documento agli atti informatizzati dell'Agenzia Entrate / Territorio di Campobasso.

\*\*\*\*

### ***Descrizione dell'immobile***

Oggetto di stima è un locale box/rimessa al piano seminterrato del fabbricato realizzato dalla ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ in CAMPOBASSO – Località Vazzieri, edificio di 6 piani fuori terra e 2 al seminterrato alla Via Alessandro Manzoni n° 114, in zona immediatamente esterna al nucleo “storico” cittadino.

Il bene si identifica catastalmente:

**- a foglio 67, particella 1676 sub 13, Cat. C/6, consistenza mq 25 (superficie catastale mq 29) e rendita € 127,82 in testa alla ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ con sede in Francavilla al Mare, proprietà 1/1 (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~).**

Come in precedenza detto, Via Alessandro Manzoni è zona di espansione di Campobasso, l'intero quartiere “Vazzieri” ha subito un forte sviluppo urbanistico negli ultimi 30 anni, tanto da risultare

fortemente antropizzato e caratterizzato prevalentemente da edifici in condominio ad uso residenziale.

Sono altresì presenti locali commerciali – ad esempio al pian terreno dell'edificio di appartenenza dell'unità oggetto di stima è presente un Supermarket – e servizi di varia natura.

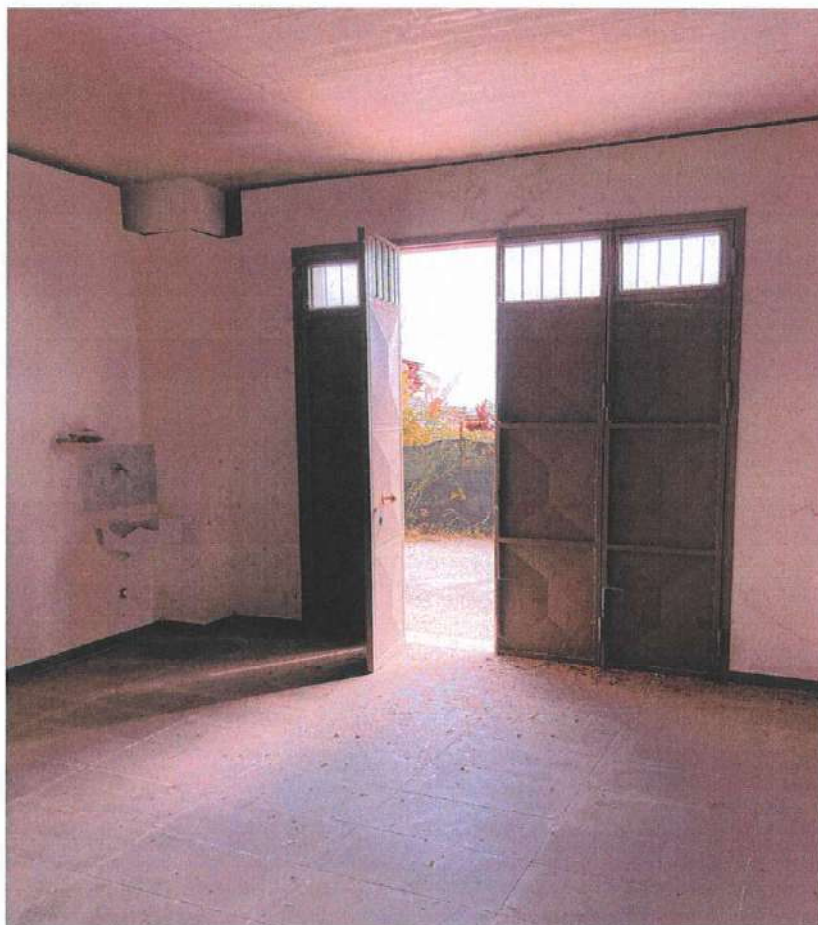
La zona risulta ottimamente collegata con il centro cittadino e le primarie arterie di viabilità.

Il fabbricato di appartenenza dell'unità immobiliare, realizzato tra gli anni 2011 e 2013 dalla ~~"XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX"~~ si presenta in un buono stato di conservazione generale, atteso che non si evidenziano problematiche dovute a lesioni o danneggiamenti in atto o pregressi.

In particolare, il locale rimessa oggetto di stima è ubicato al 2° livello seminterrato dello stabile, piano collegato al piazzale sottostante l'edificio per mezzo di rampa di raccordo che consente l'accesso ai singoli box.



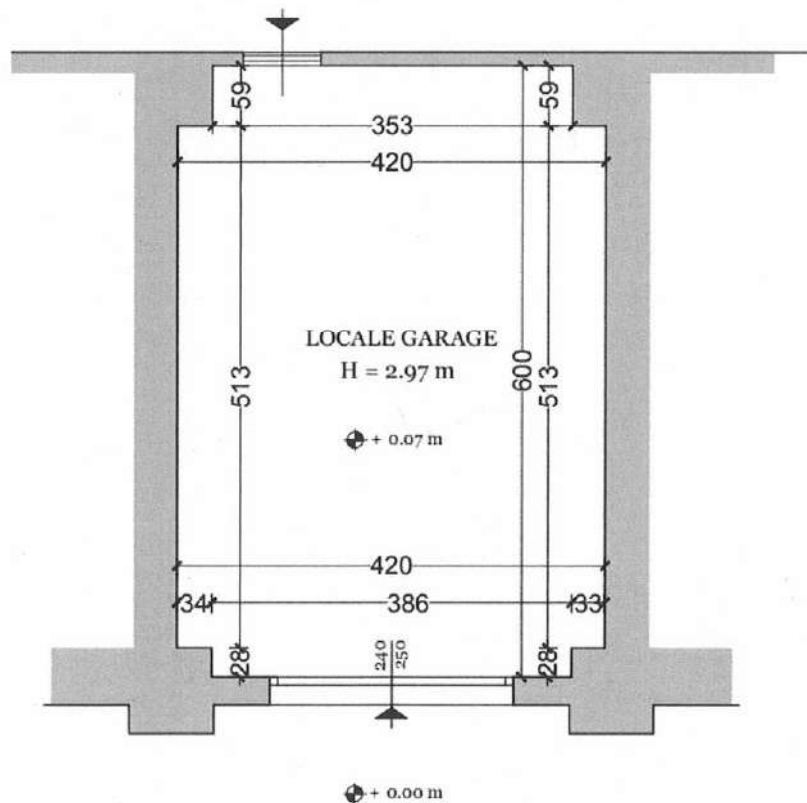
Il varco di accesso al piano GARAGE è dotato di porta metallica con apertura a 4 ante della larghezza di mt. 2,40 con sopra-luce in vetro e barre metalliche



Come detto, l'unità immobiliare è ubicata al 2° piano seminterrato dell'edificio condominiale e presenta sagoma rettangolare delle dimensioni nette interne di mt 4,20 x 6,00 e così per una superficie utile netta di mq 25 circa e consente il ricovero di una vettura di medie / grandi dimensioni.

L'altezza utile interna è di mt 2,97. Sulla parete di fondo è presente una porta di collegamento con il corridoio condominiale – quindi con il vano gradinata ivi presente – della larghezza di cm 70 e tale circostanza costituisce un'indubbia comodità atteso che, una volta all'interno, non occorre uscire all'aperto – come per le altre rimesse – percorrendo in lunghezza l'intero piazzale.

La planimetria di rilievo da me predisposta a seguito di sopralluogo è quella sotto riprodotta



Il garage presenta pavimento con piastrelle in ceramica delle dimensioni di cm 30 x 60 e pareti semplicemente tinteggiate.

Completano le dotazioni tecnologiche del bene l'esistente impianto elettrico con plafoniera centrale comandata da due pulsanti e presa di corrente; è infine presente un lavello con rubinetto collegato alla rete dell'acqua potabile.

\*\*\*\*

### ***Le vicende giuridiche dell'immobile***

L'unità immobiliare rientrante nell'attivo concordatario fa parte di un edificio di maggior consistenza realizzato dalla ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ con Permesso di Costruire del 3/8/2009 n° 126 e successivo n° 47 del 17/2/2011 rilasciati dal Comune di Campobasso e Variante di cui alla D.I.A. presentata il 22/9/2011 Prot. 21005 e della Variante di cui alla S.C.I.A. presentata il 24/6/2013 Prot. 15511 -

Il fabbricato è munito di certificato di agibilità a firma del Direttore dei Lavori Geom. Enrico CHIAVARO, redatto ai sensi dell'Art. 25 - Co. 5 del DPR 380/2001 acquisito al Protocollo del Comune di Campobasso in data 4/8/2014 al n° 22134 -

L'intestazione catastale del bene è corretta (allego visura aggiornata) eccezion fatta che per la sede legale della Società che è ancora indicata in FRANCAVILLA AL MARE (CH) in luogo di TORREMAGGIORE (FG).

Per ciò che riguarda le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, risultano le seguenti formalità (aggiornamento al 15/9/2023):

- IPOTECA VOLONTARIA iscritta per € 6.400.000,00 (capitale € 3.200.000,00 in anni 30) a favore della BANCA DELL'ADRIATICO Spa con sede in Pesaro ed a carico della "~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~SS~~" con sede in Francavilla al Mare a garanzia di Mutuo ai rogiti Notaio Riccardo Ricciardi del 16/3/2010 Rep. 129441. La predetta ipoteca risulta iscritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE - Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 17/3/2010 al R.P. 529.

- IPOTECA GIUDIZIALE a favore della Soc. REALE MUTUA ASSICURAZIONI Spa con sede in Torino ed a carico della "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~", ipoteca derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Campobasso del 18/3/2016 Rep. 2608. La predetta ipoteca risulta iscritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 29/3/2017 al R.P. 344.
- ATTO DI PIGNORAMENTO a favore "INTESA SANPAOLO Spa" ed a carico della "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~" trascritto presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 27/9/2017 al R.P. 7324;
- DOMANDA GIUDIZIALE per ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA a favore ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ed a carico della "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~" trascritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 4/5/2018 al R.P. 4091;
- DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO a favore della "Massa dei Creditori" ed a carico della ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ trascritto presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 23/5/2018 al R.P. 4660;
- DECRETO DI OMOLOGA di CONCORDATO FALLIMENTARE a favore della "Massa dei Creditori" ed a carico della ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ trascritto presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 4/10/2019 al R.P. 7338.

\*\*\*\*\*

Verifica della denuncia di accatastamento



L'immobile oggetto di stima risulta regolarmente denunciato per l'accatastamento con planimetria a firma del Geom. Francesco FIERRO presentate all'ex U.T.E. di Campobasso in data 6/11/2013 Prot. 154577.

Per facilità di lettura vado ad allegarla in copia conforme acquisita presso l'AGENZIA DEL TERRITORIO in calce al presente Elaborato peritale.

\*\*\*\*\*

### **Regolarità edilizia dell'immobile**

Come già accennato nel corso della narrativa che precede l'unità immobiliare oggetto di valorizzazione fa parte di un fabbricato di maggior consistenza realizzato dalla ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ con Permesso di Costruire del 3/8/2009 n° 126, successivo n° 47 del 17/2/2011 e Variante di cui alla D.I.A. presentata il 22/9/2011 Prot. 21005 e della Variante di cui alla S.C.I.A. presentata il 24/6/2013 Prot. 15511

Il fabbricato è munito di certificato di agibilità acquisito al Protocollo del Comune in data 4/8/2014 al n° 22134 -

In occasione del sopralluogo ho potuto verificare come non si evidenzino porzioni realizzate in aggiunta o in difformità dalla planimetria acquisita, tali da comportare aumenti di volumetrie o superfici utili o comunque configurarsi come difformità rilevanti. Tuttavia, vista l'esistenza di porta interna con uscita sul corridoio condominiale, l'aggiudicatario potrà a propria cura predisporre aggiornamento della planimetria catastale con procedura automatizzata DOCFA con un esborso totale di € 500,00 circa.

Relativamente all'esistenza di censi, canoni di livello o usi civici gravanti sui beni immobili, se ne esclude l'esistenza.

Il fabbricato risulta costituito in Condominio ma che non vanta richieste di somme garantite da trascrizioni / iscrizioni esistenti presso la ex Conservatoria RR.II. di Campobasso.

\*\*\*\*\*

### **Verifica della situazione di possesso**

Il bene al momento del sopralluogo era libero da persone o cose e le chiavi detenute dal Liquidatore Giudiziale – Dott. Felice Ruscetta – che ha consentito l'accesso.

\*\*\*\*\*

### **Verifica dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri pregiudizievoli**

All'esito degli accertamenti ipotecari effettuati (aggiornamento al 15/9/2023) risultano trascritte presso l'AGENZIA del TERRITORIO di Campobasso le seguenti formalità pregiudizievoli delle quali dovrà chiedersi la cancellazione / restrizione:

- IPOTECA VOLONTARIA iscritta per € 6.400.000,00 (capitale € 3.200.000,00 in anni 30) a favore della BANCA DELL'ADRIATICO Spa con sede in Pesaro ed a carico della ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~SE~~ con sede in Francavilla al Mare a garanzia di Mutuo ai rogiti Notaio Riccardo Ricciardi del 16/3/2010 Rep. 129441. La predetta ipoteca risulta iscritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 17/3/2010 al R.P. 529.
- IPOTECA GIUDIZIALE a favore della Soc. REALE MUTUA ASSICURAZIONI Spa con sede in Torino ed a carico della ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, ipoteca derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Campobasso del 18/3/2016 Rep. 2608. La predetta ipoteca risulta iscritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 29/3/2017 al R.P. 344.
- ATTO DI PIGNORAMENTO a favore "INTESA SANPAOLO Spa" ed a carico della ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ trascritto presso

l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 27/9/2017 al R.P. 7324;

- DOMANDA GIUDIZIALE per ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA a favore ~~XX~~ ed a carico della "XX" trascritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 4/5/2018 al R.P. 4091;
- DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO a favore della "Massa dei Creditori" ed a carico della "~~XX~~" trascritto presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 23/5/2018 al R.P. 4660;
- DECRETO DI OMOLOGA di CONCORDATO FALLIMENTARE a favore della "Massa dei Creditori" ed a carico della "~~XX~~" trascritto presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 4/10/2019 al R.P. 7338.

\*\*\*\*\*

<b><i>Criteri di stima - determinazione del valore da porre a base d'asta</i></b>
---

Criteri di stima

I principi teorici adottati nelle valutazioni che seguono sono quelli dell'Estimo inteso come quell'insieme di concetti logici e metodologici che regolano e consentono l'oggettiva formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici, espresso sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti.

Gli elementi che intervengono (e che in quanto tali ho preso in considerazione) nella determinazione del più probabile valore di mercato sono i seguenti: ubicazione, caratteristiche costruttive,

caratteristiche del Comune e della zona, stato di conservazione, possibilità di divisibilità in più lotti, sussistenza di eventuali immissioni, vincoli o servitù, consistenza, regolarità edilizia, normativa urbanistica e situazione di mercato.

Il metodo con cui nel caso specifico ho effettuato la stima è quello cosiddetto "comparativo", che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori e le caratteristiche di beni noti e ciascuno dei beni che di volta in volta si dovranno stimare. Mediante processo sintetico ho quindi preventivamente definito un insieme omogeneo di beni simili a quello oggetto della valutazione in termini di standard e unità di misura unitarie.

Una volta definite le caratteristiche di similitudine tra il bene oggetto di stima e quelli con i quali porlo in comparazione, sono giunto ad una classificazione, con successiva determinazione del valore.

Nel caso in esame, essendo stati recentemente venduti altri BOX confinanti a quello oggetto di valorizzazione ho potuto prendere a base della stima i valori già noti.

Inoltre, ho potuto basarmi sui valori unitari desumibili dalle BANCHE DATI dell'O.M.I. – Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'AGENZIA DEL TERRITORIO per il Comune di CAMPOBASSO e per la Zona di riferimento "D1 PERIFERICA / QUARTIERI VAZZIERI" in modo da avere il maggior numero di dati da utilizzare nella stima come elementi di paragone.

#### Valorizzazione del bene

Alla luce delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche sin qui descritte, dopo aver considerato prezzi di compravendita per beni simili a quello in esame ovvero con caratteristiche ad esso riconducibili; dopo aver considerato lo stato di manutenzione, l'ubicazione e la tipologia, le notizie salienti circa le finiture esistenti, la destinazione d'uso, ecc., il tutto ampiamente illustrato nel corso dell'Elaborato, ritengo di poter

attribuire un valore unitario di stima pari ad **€ 700,00 / mq di superficie lorda (mq 29)**.

Preciso che il valore sopra indicato tiene già conto dell'incidenza delle porzioni del fabbricato di utilizzo comune quali androne e corridoi condominiali, aree esterne, rampa di accesso, dotazioni tecnologiche ed accessori di uso comune, ecc., elementi – questi – non suscettibili di valutazione singola e separata.

I dati unitari su indicati sono in linea con i valori desumibili dalla banca dati dell'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (O.M.I.) dell'AGENZIA DEL TERRITORIO di Campobasso per immobili con destinazione BOX che per la zona di riferimento D1 (2° semestre 2022) indicano una valorizzazione rispettivamente oscillante da un minimo di € 600 / mq ad un massimo di € 900 / mq di superficie lorda (cfr. Allegato in calce) -

Sviluppando gli opportuni prodotti si perviene ad un valore di stima pari ad **€ 20.300,00 (ventimila trecento)**.

\*\*\*\*\*

#### **Formazione lotti e relativa descrizione**

Essendo un unico bene non può che procedersi alla formazione di LOTTO UNICO.

La relativa descrizione da riportare sull'emananda ordinanza di vendita è la seguente:

#### **LOTTO UNICO**

***RIMESSA / BOX al 2° piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza in CAMPOBASSO – Via Alessandro Manzoni n° 114 (Quartiere Vazzieri).***

***L'unità si compone di unico ambiente della superficie netta interna di mq 25 circa e consente il ricovero di una vettura di dimensioni medie / grandi. L'altezza utile interna è pari a mt. 2,97 -***

***Il bene risulta catastalmente individuato al foglio di mappa 67 particella 1676 sub 13, Cat. C/6 di classe 3, consistenza mq 25 (superficie catastale mq 29) e rendita pari ad € 127,82 -***

***L'unità confina con particelle sub 12 e sub 14, piazzale comune sub 1 e corridoio condominiale interno, salvo altri.***

***Valore di stima € 20.300,00 (ventimila trecento) oltre I.V.A. se dovuta.***

\*\*\*\*\*

### ***Elenco delle formalità da cancellare***

Per liberare gli immobili dalle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli su di essi gravanti, sull'emanando Decreto di Trasferimento dovrà ordinarsi la cancellazione delle seguenti formalità:

- IPOTECA VOLONTARIA iscritta per € 6.400.000,00 (capitale € 3.200.000,00 in anni 30) a favore della BANCA dell'ADRIATICO Spa con sede in Pesaro ed a carico della "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~" con sede in Francavilla al Mare a garanzia di Mutuo ai rogiti Notaio Riccardo Ricciardi del 16/3/2010 Rep. 129441. La predetta ipoteca risulta iscritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 17/3/2010 al R.P. 529.
- IPOTECA GIUDIZIALE a favore della Soc. REALE MUTUA ASSICURAZIONI Spa con sede in Torino ed a carico della "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~", ipoteca derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Campobasso del 18/3/2016 Rep. 2608. La predetta ipoteca risulta iscritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 29/3/2017 al R.P. 344.
- ATTO DI PIGNORAMENTO a favore "INTESA SANPAOLO Spa" ed a carico della "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~" trascritto presso

l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 27/9/2017 al R.P. 7324;

- DOMANDA GIUDIZIALE per ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA a favore ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXX~~ ed a carico della “~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~” trascritta presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 4/5/2018 al R.P. 4091;
- DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO a favore della “Massa dei Creditori” ed a carico della “~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXX~~” trascritto presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 23/5/2018 al R.P. 4660;
- DECRETO DI OMOLOGA di CONCORDATO FALLIMENTARE a favore della “Massa dei Creditori” ed a carico della “~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXX~~” trascritto presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Serv. di Pubblicità Immobiliare di Campobasso in data 4/10/2019 al R.P. 7338.

Circa il costo per le CANCELLAZIONI delle predette formalità, segnalo che per l'IPOTECA VOLONTARIA la somma per tasse ed imposte ipotecarie è di € 35,00.

La cancellazione della altre formalità ha un costo fisso di € 294,00.

A tali costi dovranno aggiungersi gli onorari per il professionista che se ne incaricherà, indicativamente pari ad € 900,00 -

\*\*\*\*

**Certificazioni ex art. 6 D. L.gvo 311/06**

L'immobile per sua destinazione non rientra nelle previsioni di Certificazione Energetica ex art. 6 D.L. 311/06.

\*\*\*\*\*

## **CONCLUSIONI**

Ritengo in tal modo di aver esaustivamente trattato l'incarico riferendo nel corso della Relazione in merito alla stima del bene rientrante nell'attivo concordatario ed alle notizie tecniche di rilievo.

Deposito la presente Relazione Tecnica allegandovi i sotto elencati elaborati che ne formano – pertanto – parte integrante e sostanziale.

Chieti li 22/9/2023

Consulente Tecnico d'Ufficio  
Geom. Giacomo FRATICELLI



## **ALLEGATI**

- A) Veduta da satellite della Zona di ubicazione del fabbricato (Google Earth 2023);
  - B) Planimetria catastale esistente presso l'Agenzia del Territorio di CAMPOBASSO;
  - C) Planimetria di rilievo;
  - D) Elaborato Planimetrico di accatastamento del fabbricato con individuazione del bene oggetto di stima;
  - E) Visura catastale;
  - F) Estratto della BANCA DATI O.M.I. – Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate / Territorio per CAMPOBASSO Zona "D 1 Periferica / QUARTIERI VAZZIERI" (2° semestre 2022);
- Documentazione fotografica.



Allegro A

Via Giosuè Carducci

Viale Ales



Google Earth

Imagery Landsat / Copernicus

40 m

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

Dichiarazione protocollo n. CB0154577 del 06/11/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso

Viale Alessandro Manzoni

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 67

Particella: 1676

Subalterno: 13

Compilata da:  
Fierro Francesco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Campobasso

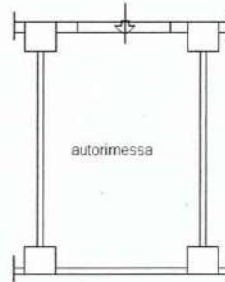
N. 542

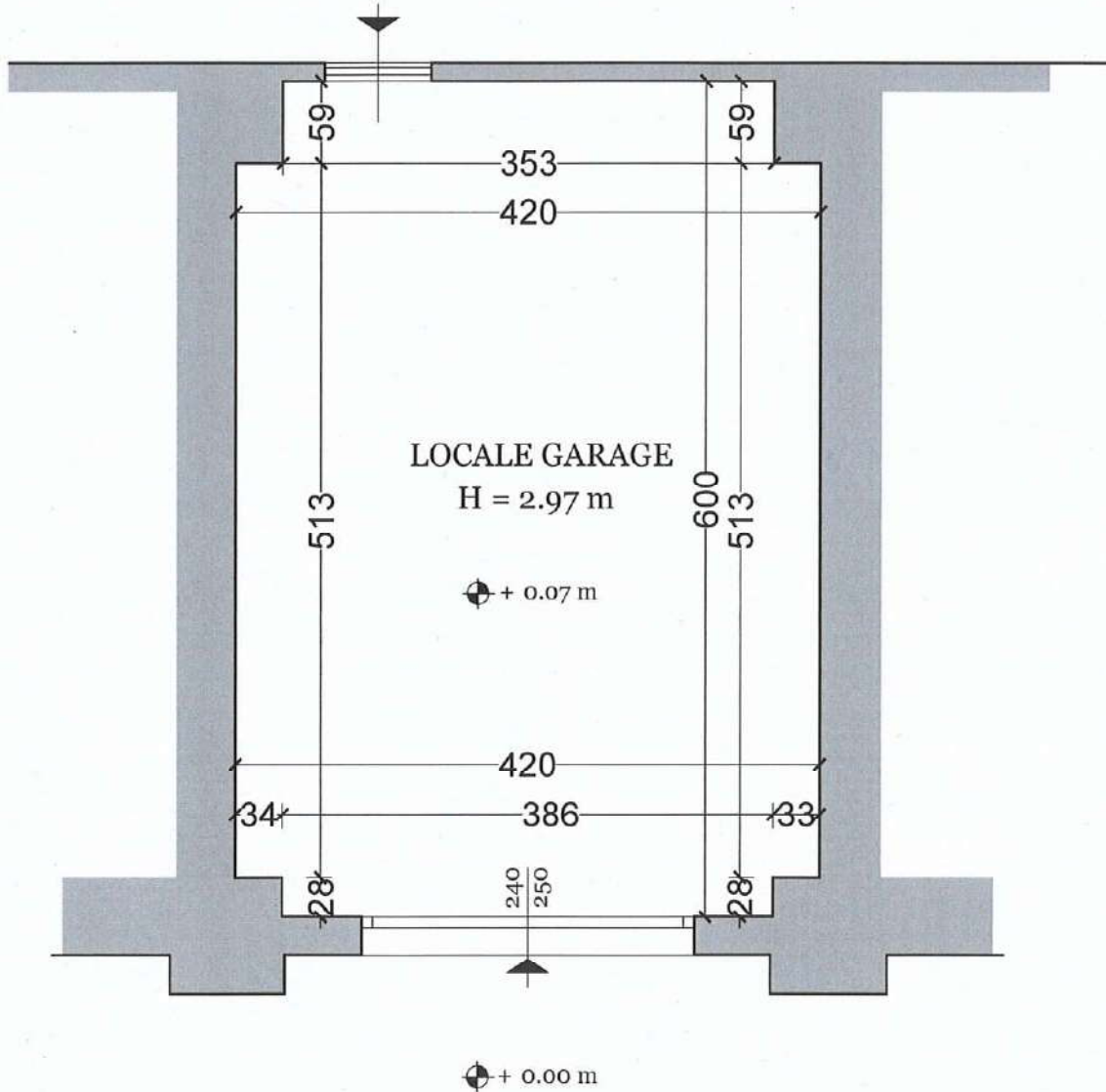
**Allegato B**

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO SECONDO SEMINTERRATO H=2.98**





**PLANIMETRIA DI RILIEVO QUOTATA**

ELABORATO PLANIMETRICO  
Comune di Campobasso  
Dimostrazione grafica dei subalterni

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Campobasso

Compilato da: Pietro Francesco

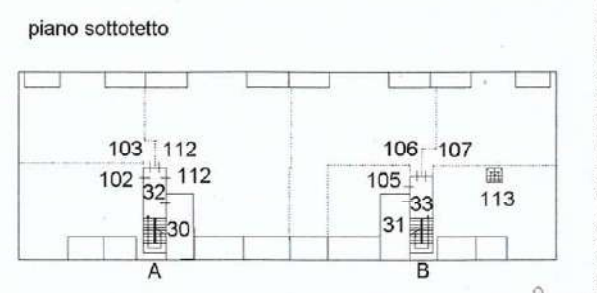
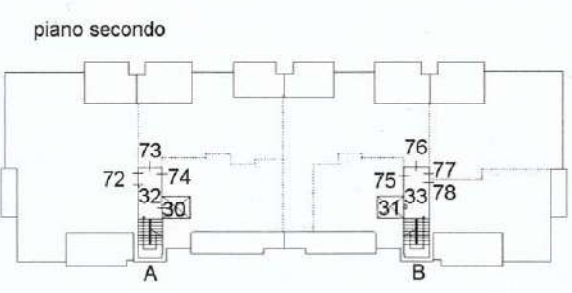
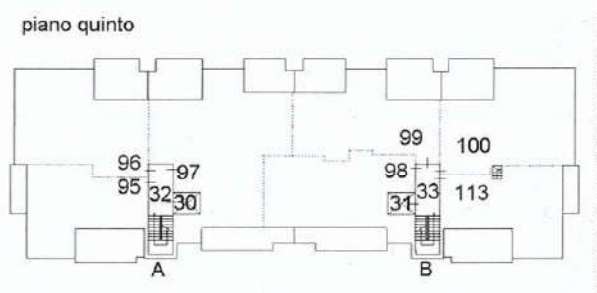
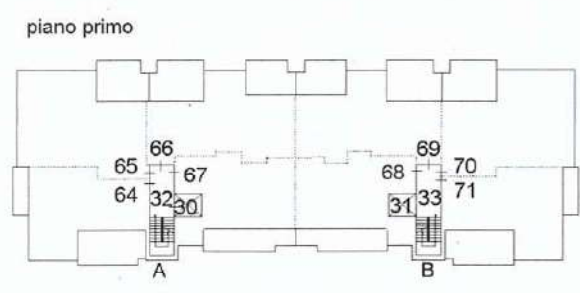
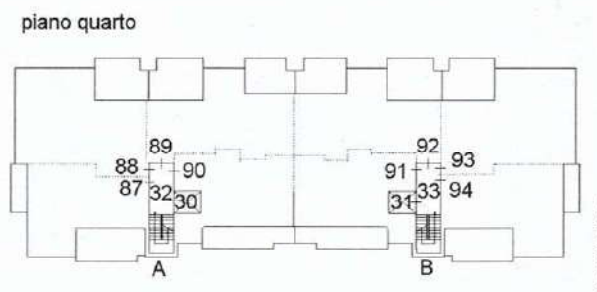
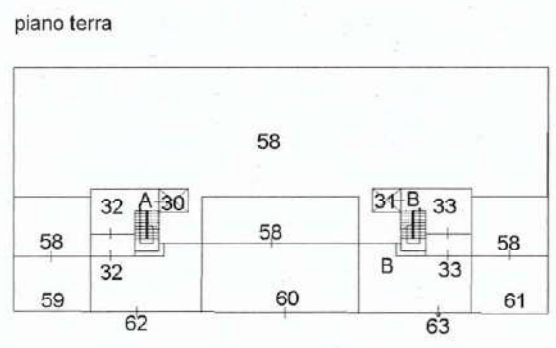
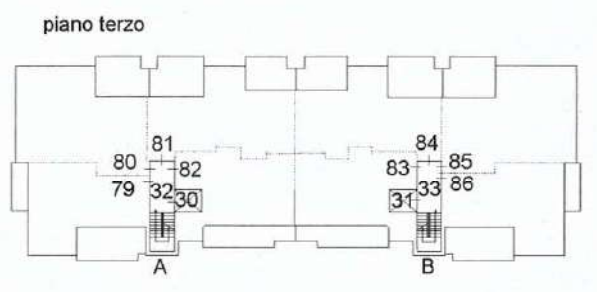
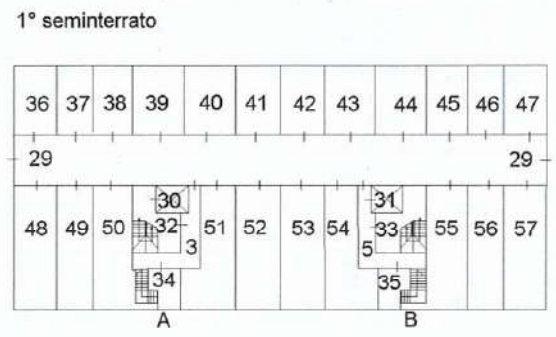
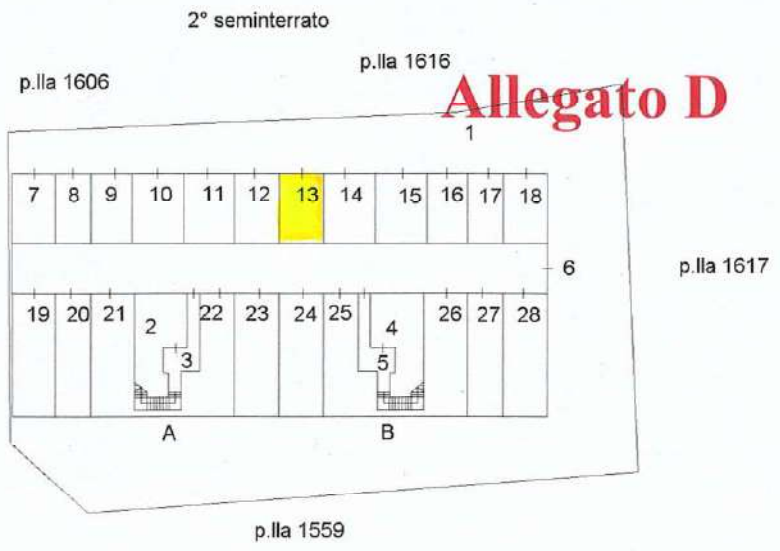
Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Campobasso  
K. 00542

Sezione:  
Foglio: 67  
Particella: 1676

Tipo Mappale n.  
del

Protocollo n. CIB0021303 del 12/05/2020  
Scala 1 : 500



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CAMPOBASSO (Codice: B519)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 67 Particella: 1676 Sub.: 13

#### INTESTATO

1	<del>XXXXXXXXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del>	(1) Proprietà 1/1
---	-----------------------	-----------------------	-------------------

#### Unità immobiliare dal 26/10/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		67	1676	13	1		C/6	3	25 m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 127,82
Indirizzo VIALE ALESSANDRO MANZONI n. 114 Piano S2											
Notifica											
Annotazioni											

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune B519 - Foglio 67 - Particella 1676

#### Situazione dell'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
1		67	1676	13	1		C/6	3	25 m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 127,82
Indirizzo VIALE ALESSANDRO MANZONI n. SNC Piano S2											
Notifica											
Annotazioni											

Allegato E





Direzione Provinciale di Campobasso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2023

Data: 20/09/2023 Ora: 15.58.50

Fine

Visura n.: T274038 Pag: 3

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: CAMPOBASSO

Comune: CAMPOBASSO

Fascia/zona: Periferica/QUARTIERI VAZZIERI - ZONA UNIVERSITARIA E CONTRADA CESE

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 3

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	1000	1450	L	4,5	6	L
Abitazioni civili	Ottimo	1500	2000	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	3,2	4,8	L
Box	NORMALE	600	900	L	2,7	4	L
Ville e Villini	NORMALE	1100	1650	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

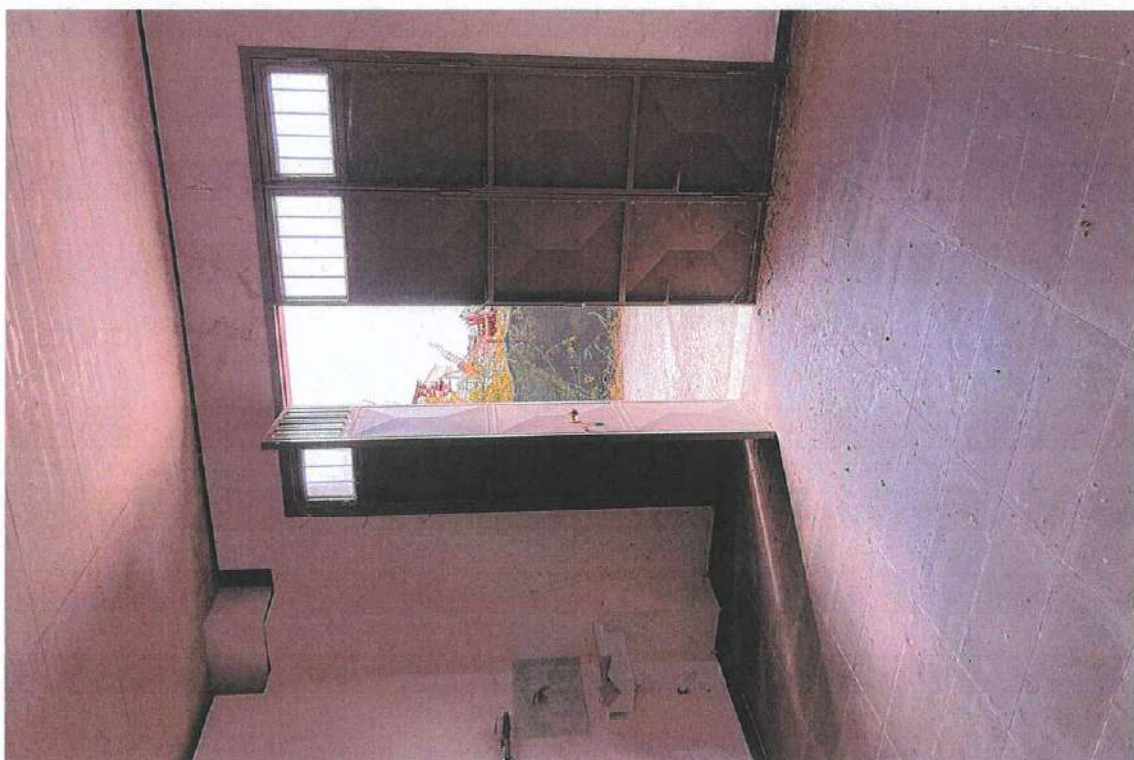
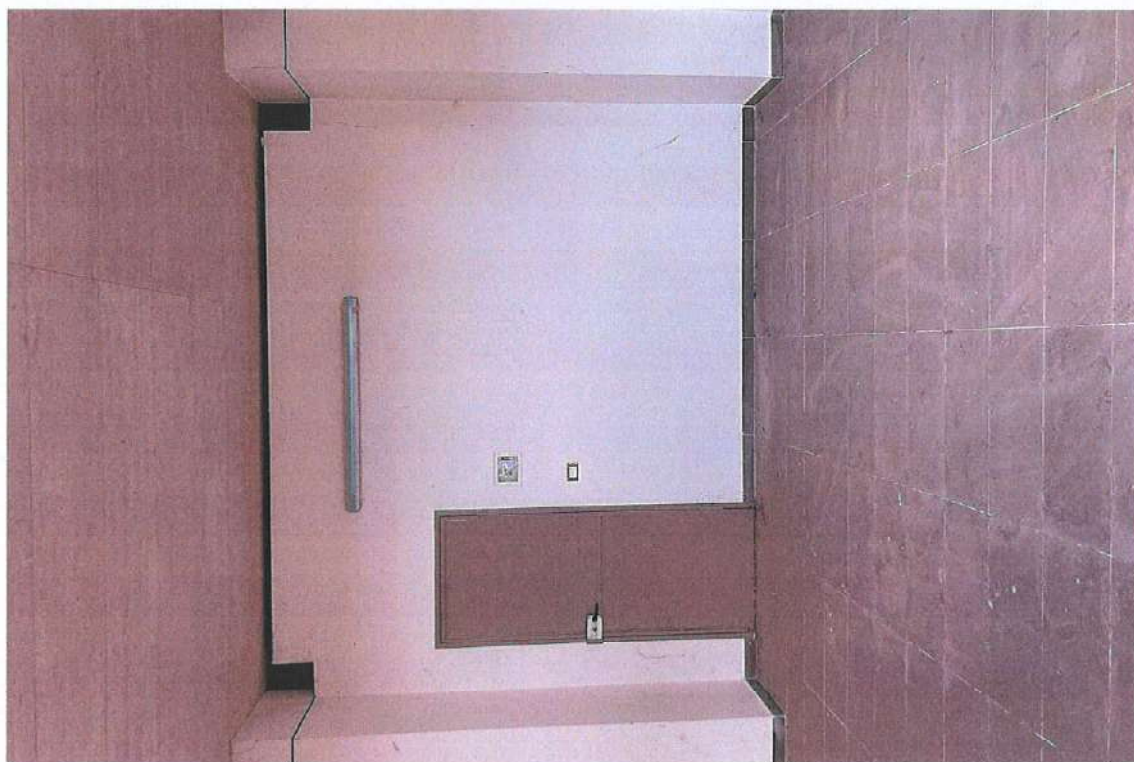
Legenda



# VEDUTA ESTERNA



## VEDUTA INTERNA DEL LOCALE



**PARTICOLARE DELLA PORTA INTERNA CHE ACCEDE AL  
CORRIDOIO CONDOMINIALE**



**PARTICOLARE DELLA PORTA INTERNA CHE ACCEDE AL  
CORRIDOIO CONDOMINIALE**

