

# TRIBUNALE di CAMPOBASSO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

**OGGETTO:** Procedura di espropriazione immobiliare n.69/2025 R.G.Es.

**PROMOSSA DA:** AMCO SpA-ASSET MANAGEMENT e per essa quale mandataria GARANT BRIDGE  
SERVINCING SpA, Via San Giovanni Sul Muro,9 -20121-MILANO (MI)

**CONTRO** [REDACTED]  
[REDACTED]

PARAMETRI DI RIFERIMENTO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE IMMOBILIARE TRATTI DAL  
SITO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE E DA INSERZIONI  
PUBBLICITARIE DI AGENZIE IMMOBILIARI



Giannino Simiele  
27.02.2026  
23:35:37  
GMT+01:00

# Comune di CAMPOBASSO (Provincia di CB)

Fog.125 part.82 sub.68 (locale per attività commerciale)



Ubicazione immobile su ortofoto da Google Earth

Via Giuseppe Garibaldi, 131/A



## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1**

Provincia: CAMPOBASSO

Comune: CAMPOBASSO

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA%20DI%20PRIMA%20ESPANSIONE%20SVILUPPATA%20TRA%20VIA%20VICO,%20VIA%20XXIV%20MAGGIO%20E%20VIA%20TIBERIO

Codice zona: C2

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

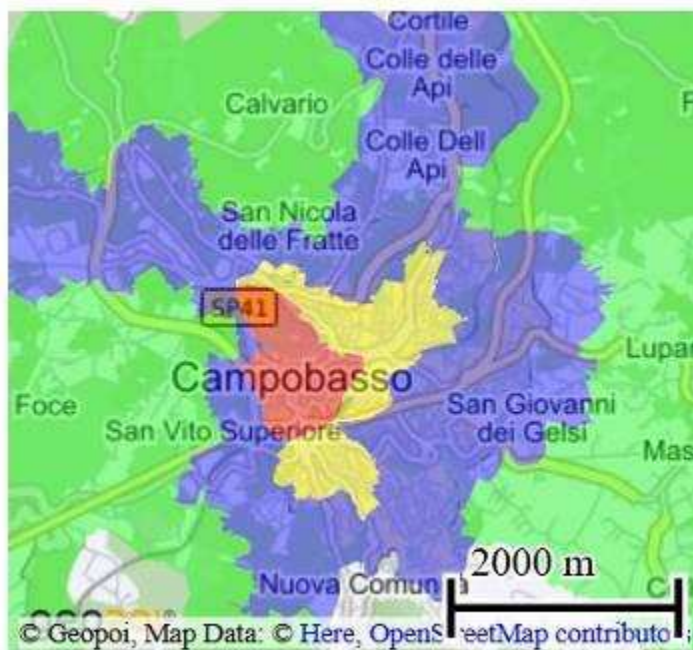
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	400	600	L	2,5	3,7	L
Negozi	Normale	680	1350	L	6	9,5	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Valori riferiti al 1 trimestre dell'anno 2025

Spazio disponibile per  
annotazioni



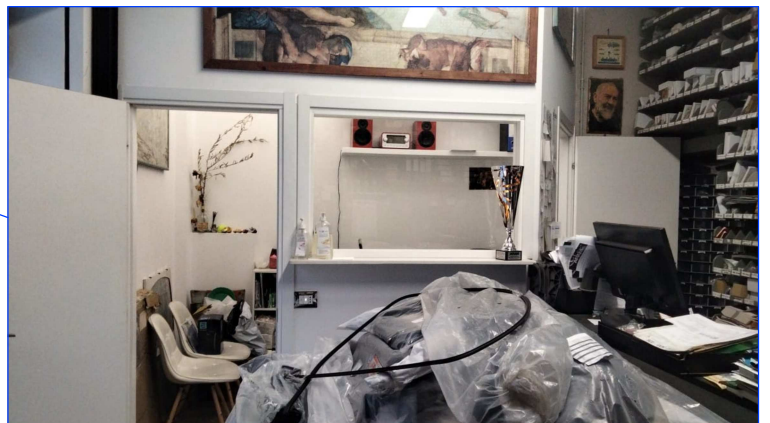
# Valutazione

Comune di CAMPOBASSO (CB) - Fog.125 particella 82 sub.68, piano terra.  
Locale destinato ad attività commerciale per rivendita autoricambi

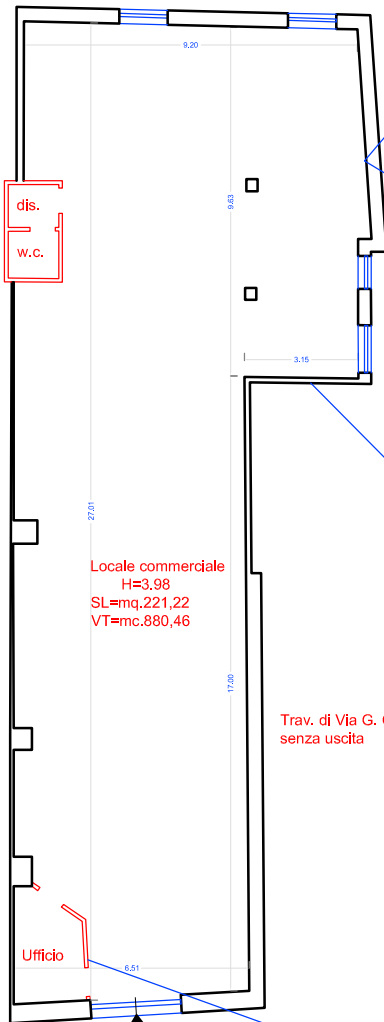
## STATO DI MANUTENZIONE

Via Angelo Zuccarelli

PIANO TERRA



Società Intesa San Paolo  
Re.O.Co. S.p.a.



Androne scale

Trav. di Via G. Garibaldi  
senza uscita

Ufficio

Via Giuseppe Garibaldi

MODULARIO  
F. - fog. standard - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DECRETO-LEGGE 28 APRILE 1986, N. 661)

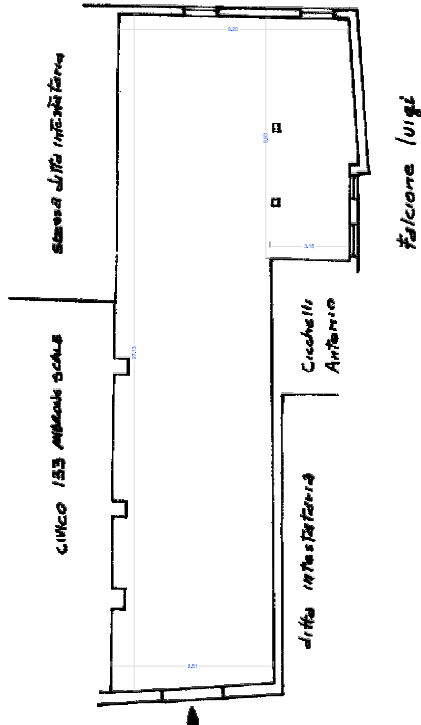
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Campobasso Via G. Garibaldi 131 a  
Ditta FALCONE VINCENTO nato a Campobasso il: 24/8/1936  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Campobasso

## Regolarità edilizia

Comune di CAMPOBASSO (CB) - Fog.125 particella 82 sub.68, piano terra.  
Stato assentito con la Licenza Edilizia n.11 del 1960, presentata domanda di sanatoria protocollata in data 13.03.1987 al n.4654, con Mod.47/85-D, ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47 per opere rientranti nella tipologia di abuso I-2-2-4-5-6-7, di cui alla tabella allegata.

Via **A. Zuccarelli**

PIANO TERRA



Via **G. Garibaldi**



04787958

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

25 OTT. 1986

B/0013

Pr. 185

82/68

Compilata dal **ARCH. PIETRO PASCARELLI**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli **ARCHITETTI**  
della Provincia di Campobasso

DATA **20 OTT. 1986**

Firma: **ORDINE degli ARCHITETTI**  
della Provincia di CAMP. BASSO  
Arch. **PIETRO PASCARELLI**  
Iscritto all'Albo al n. 104

Ultima planimetria in atti

# Regolarità edilizia

Comune di CAMPOBASSO (CB) - Fog.125 particella 82 sub.68, piano terra.

Stato assentito con la Licenza Edilizia n.11 del 1960, presentata domanda di sanatoria protocollata in data 13.03.1987 al n.4654, con Mod.47/85-D, ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47 per opere rientranti nella tipologia di abuso 1-2-2-4-5-6-7, di cui alla tabella allegata.

Trattasi di mutamento della destinazione d'uso ad attività commerciale (sez.II opera oggetto di sanatoria).

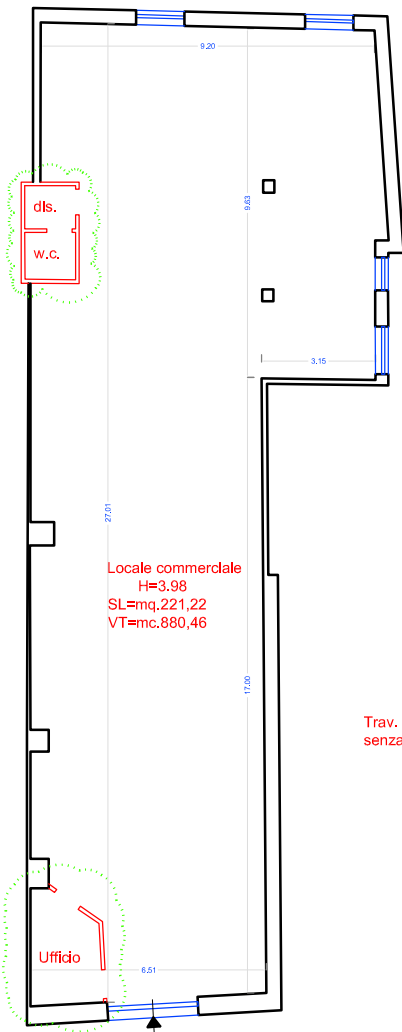
Via Angelo Zuccarelli

PIANO TERRA



Opere interne eseguite in difformità alla Licenza Edilizia n.11 del 1960, oggetto di sanatoria per gli effetti dell'art.36 del DPR.380/2001 e dell'art.6 bis, comma 5 con presentazione di CILA.

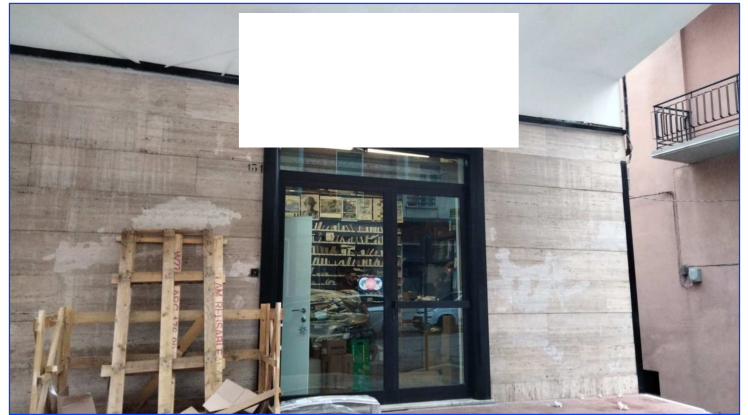
Società Intesa San Paolo  
Re.O.Co. S.p.a.



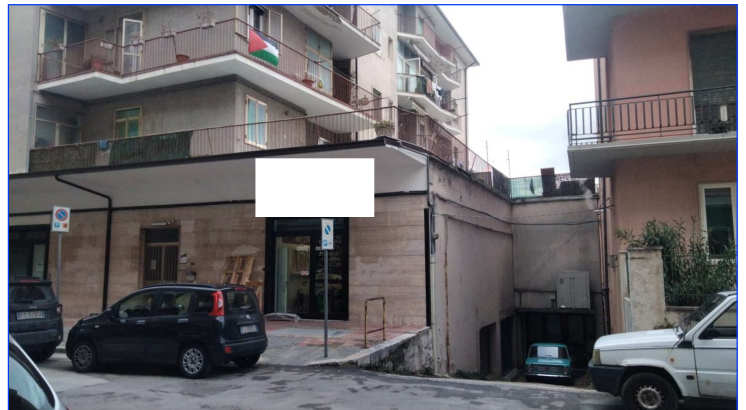
Androne scale

Trav. di Via G. Garibaldi  
senza uscita

INSEGNA ATTIVITA' COMMERCIALE ESERCITATA



VISTA ATTIVITA' COMMERCIALE DA VIA G.GARIBALDI



Via Giuseppe Garibaldi

# VALORE LOTTO UNICO OGGETTO DI PIGNORAMENTO ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE n.69/2025 R.G.Es.

Comune di CAMPOBASSO (CB) Via Giuseppe Garibaldi, 131/A Centro abitato alle porte del centro storico.

L O T T O	Verifica nominativo occupante Società	CATASTO FABBRICATI			INTESTATI: [REDACTED]												
	[REDACTED]				Fog.	Part.	Sub.	Zona cens.	Categ. destin.	Cl.	Vani	Consist. super.mq.	Rendita	Piano riferim.	Parametro €/mq. (*)	(*) Coeff. Apr/Depr.	Valore
	[REDACTED]																
U	Occupato	125	82	68	1	D/8				1.182,69	Terra						
U	Occupato	125	82	68		D/8		U	221,22		Terra	1015,00	0,80	179.630,64 €			
<b>VALORE LOTTO UNICO</b>														<b>179.630,64 €</b>			
<b>VALORE LOTTO UNICO IN CIFRA TONDA</b>														<b>180.000,00 €</b>			

**NOTE TECNICHE E CONSIDERAZIONI:** Trattasi di costruzione edificata negli anni 60, con struttura in cemento armato, non ristrutturata nelle finiture, in discreto stato di manutenzione d'uso, con accesso su fronte strada di Via Giuseppe Garibaldi. Sono presenti materiali di finitura d'epoca per il tipo di locale a destinazione commerciale. La sua valutazione si attesta in una fascia medio bassa. Il parametro di calcolo del valore contrassegnato con il simbolo (\*) varia, per detto immobile, in base allo stato di finitura e consistenza, dimensione, destinazione d'uso immobiliare rispetto alle norme igienico sanitarie, comparabile nella zona di riferimento centrale. La stima applica un coefficiente deprezzamento con parametri riferiti ad unico locale, considerato, l'epoca costruttiva, lo stato di finitura e manutenzione, ma anche l'altezza commerciale circa mt.4,00, gli accessori diretti e indiretti. Il prezzo è applicato al metro quadrato e i coefficienti valutano lo stato costruito non il costo di costruzione. Il prezzo al metro quadrato si attesta su circa €/mq.813,00 di superficie lorda. commerciale compreso i diritti sulle parti comuni.

**PARAMETRI DI CONFRONTO:** I parametri di confronto sono stati tratti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (quale quotazione minima) pubblicata dall'Agenzia delle Entrate per zona di riferimento per l'Anno 2025, 1^ semestre, dal sito [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/index.php](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/index.php)

Il c.t.u.  
(Geom. Giannino SIMIELE)



Giannino Simiele  
27.02.2026  
23:35:37  
GMT+01:00