

FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S. r. L.

Società in liquidazione

Via Pascoli 68

86100 Campobasso

**PERIZIA DI STIMA**

**Immobile sito nel Comune Vinchiaturo (CB) alla c.da Coste  
in Catasto al fg. n.30 particella 77 sub. 5 e sub. 6 e fg. 30 particella 379**

-----

**1      PREMESSA**

- 1.1 Oggetto dell'incarico
- 1.2 Immobile oggetto di stima
- 1.3 Situazione catastale
- 1.4 Situazione urbanistica
- 1.5 Stato manutentivo dell'immobile

**2      METODO DI STIMA APPLICABILE**

- 2.1 Criteri
- 2.2 Articolazione della stima

**3      STIMA DELL'IMMOBILE**

- 3.1 Contesto socio-economico
- 3.2 Prezzo corrente
- 3.3 Prezzo dell'immobile di riferimento
- 3.4 Stima per comparazione
- 3.5 Stima per costo di costruzione deprezzato
- 3.6 Valore di mercato

**ALLEGATI:**

- 1. Visura
- 2. Elaborato planimetrico
- 3. Planimetrie catastali
- 4. Planimetria stato attuale
- 5. Risultato interrogazione Banca dati delle quotazioni immobiliari
- 6. Stralcio del foglio di mappa
- 7. Consultazione offerte di vendita
- 8. Documentazione fotografica

Campobasso 13-02-2025

IL TECNICO INCARICATO

ing. Giancarlo Ritucci



FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S. r. L.

Società in liquidazione

Via Pascoli 68

86100 Campobasso

**PERIZIA DI STIMA**

**Immobilabile sito nel Comune Vinchiature (CB) alla c.da Coste  
in Catasto al fg. n.30 particella 77 sub. 5 e sub. 6 e fg. 30 particella 379**

---

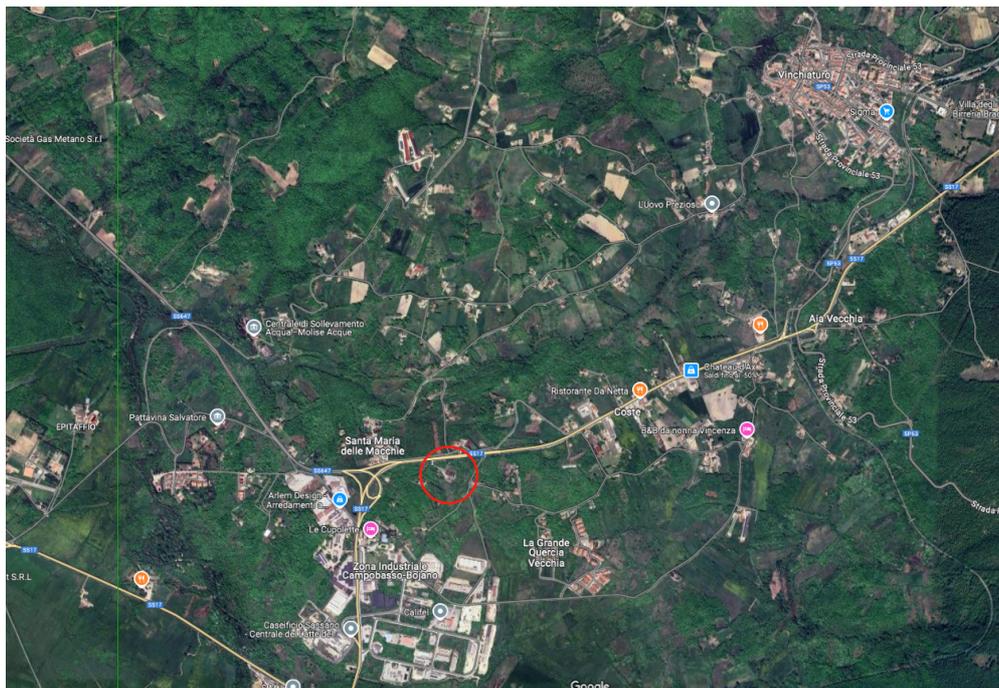
**1 PREMESSA**

*1.1 Oggetto dell'incarico*

Il sottoscritto ing. Giancarlo Ritucci, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Campobasso al n. 514 e con studio tecnico in via De Pretis 30 tel/fax 0874.1720657, incaricato dalla FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S. R. .L., Società in liquidazione, di redigere la stima per stabilire il probabile attuale valore di mercato dell'immobile sito nel Comune Vinchiature (CB) alla c.da Coste, in Catasto Urbano al fg. n.30 particella 77 sub. 5 e sub. 6 e fg. 30 particella 379, dopo aver eseguito le necessarie indagini, relaziona quanto segue.

*1.2 Immobile oggetto di stima*

L'edificio (Foglio.30, particella 77 sub 5 graffato alla particella 77 sub 6), è ubicato in agro del comune di Vinchiature (CB), nella zona artigianale e commerciale del vigente programma di fabbricazione.





Il locale sub 5 occupa una superficie di mq 448 ed è adibito a laboratorio artigianale. La superficie scoperta, sub 6, ha una consistenza di mq 685. La superficie scoperta, part.

379, ha una consistenza di mq 3.090, di cui mq 490 circa pavimentati.

Il fabbricato è stato realizzato a metà degli anni 90 del secolo scorso, mediante una struttura in cemento armato prefabbricato, con copertura piana e tamponatura con pannelli in calcestruzzo prefabbricato. Gli infissi esterni sono in ferro, i pavimenti sono in gres e le porte interne sono in legno. Sono presenti gli impianti elettrico, idrosanitario e di aspirazione delle polveri di legno derivanti dalla lavorazione. Si prevede che quest'ultimo impianto sarà rimosso nel momento in cui l'attuale locatario renderà liberi i locali.

Sono inoltre presenti un piccolo fabbricato in legno ed una tettoia di proprietà del locatario che saranno rimosse prima della riconsegna dei luoghi alla proprietà.

### 1.3 Situazione catastale

Gli immobili in esame sono iscritti al Nuovo Catasto Urbano di Vinchiaturò:

- al Fg. 30, particella 77 sub 4 e 5, intestati a Finmolise Sviluppo e Servizi S.R.L. in liquidazione (Cf 01598840708), con sede in Campobasso (CB); il diritto proprietà per intero deriva dall'atto di compravendita del 16/02/2009 Notaio Giordano con sede in Campobasso (CB) Repertorio n. 22973 - UU Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 766 in data 26/02/2009 ed atto di precisazione Voltura n. 2398.1/2009 - Pratica n. CB0061096 in atti dal 24/03/2009. I dati di classamento sono: Rendita: Euro 7.065,13 Categoria D/8;
- al Fg. 30, particella 379, intestati a Comune di Vinchiaturò, in quanto proprietario concedente ed a Finmolise Sviluppo e Servizi S.R.L. in liquidazione (Cf 01598840708), con sede in Campobasso (CB) in quanto enfiteuta; i diritti reali oredetti scaturiscono dall'atto del 16/02/2009 Notaio Giordano con sede in Campobasso (CB) Repertorio n. 22973 - UU Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 766 in data 26/02/2009 ed atto di precisazione Voltura n. 2398.1/2009 - Pratica n. CB0061096 in atti dal 24/03/2009. I dati di classamento sono: Rendita: Euro 247,90 Categoria D/6;

Lo stato dei luoghi non corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale che dovrà essere aggiornata.

### 1.4 Situazione urbanistica

L'area su cui insistono i beni in oggetto ricade nella zona D2 del programma di fabbricazione di Vinchiaturò, destinata agli usi artigianali e commerciali.

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con la concessione edilizia n.14/95 e variante n.46/95, con destinazione d'uso artigianale/commerciale. In data 01.06.1996, è stato rilasciato il certificato di agibilità da parte del Comune di Vinchiaturò.

I dati di cui sopra sono stati tratti dalla documentazione allegata alla perizia redatta dal Geom. Aldo Palazzo, all'epoca dell'acquisto dei beni da parte della Finmolise S.P.A..

Si ribadisce l'esistenza di modifiche interne che dovranno essere sanate.

### 1.5 Stato manutentivo dell'immobile

L'immobile si presenta in normali condizioni manutentive, tenuto conto dell'epoca di costruzione del fabbricato.

## **2 METODO DI STIMA APPLICABILE**

### 2.1 Criteri

Il valore estimale di un immobile dipende dallo scopo per cui si richiede la stima; in particolare la più recente letteratura in materia distingue i principali criteri estimativi secondo l'aspetto economico da traguardare, per cui corrisponde:

- **al consumo:** il valore di mercato, quale espressione di una possibile futura compravendita, funzione di avvenute compravendite di beni similari realmente occorse, in epoca recente, sulla stessa piazza ed a parità di condizioni economiche al contorno;
- **alla produzione:** il valore di costo, quale espressione di un possibile futuro processo produttivo, funzione di avvenute produzioni di beni similari realmente occorse, in epoca recente, sulla stessa piazza ed a parità di condizioni economiche al contorno;
- **all'uso:** il valore sociale, quale apprezzamento (anche non monetario) di beni ambientali, di interesse storico-artistico, ecc., comunque non oggetto di compravendita.

Nel caso in esame è richiesto di stabilire il probabile valore di mercato.

### 2.2 Articolazione della stima

Considerando tutti gli aspetti suddetti si procede al calcolo di stima in base al più probabile valore di mercato, al mese di febbraio 2025, secondo il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato nello stesso periodo.

Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato; tale valore non coincide, in genere, con il costo di costruzione di un nuovo fabbricato con caratteristiche simili a quello in esame, poichè è riferito ad un bene durevole, su cui incidono profondamente fattori estranei alla costruzione in quanto tale, quali ad esempio lo sviluppo socio-economico del territorio, la presenza di infrastrutture e servizi, la disponibilità di aree ecc..

In generale il costo di costruzione rappresenta il valore minimo di un immobile di nuova

costruzione.

Per quanto sopra si procederà ad individuare:

- **Il contesto socio-economico;**
- **Il prezzo corrente di vendita** relativo ad immobili situati nella stessa area di quelli oggetto di stima;
- **Il prezzo ordinario** per un immobile di riferimento simile a quello del fabbricato in esame ed in ottimo stato di conservazione;
- **Stima dell'immobile** in questione attraverso opportune correzioni percentuali risultanti dal confronto tra le caratteristiche dell'immobile di riferimento e quelli in esame;
- **Individuazione del probabile valore di mercato** dell'immobile.

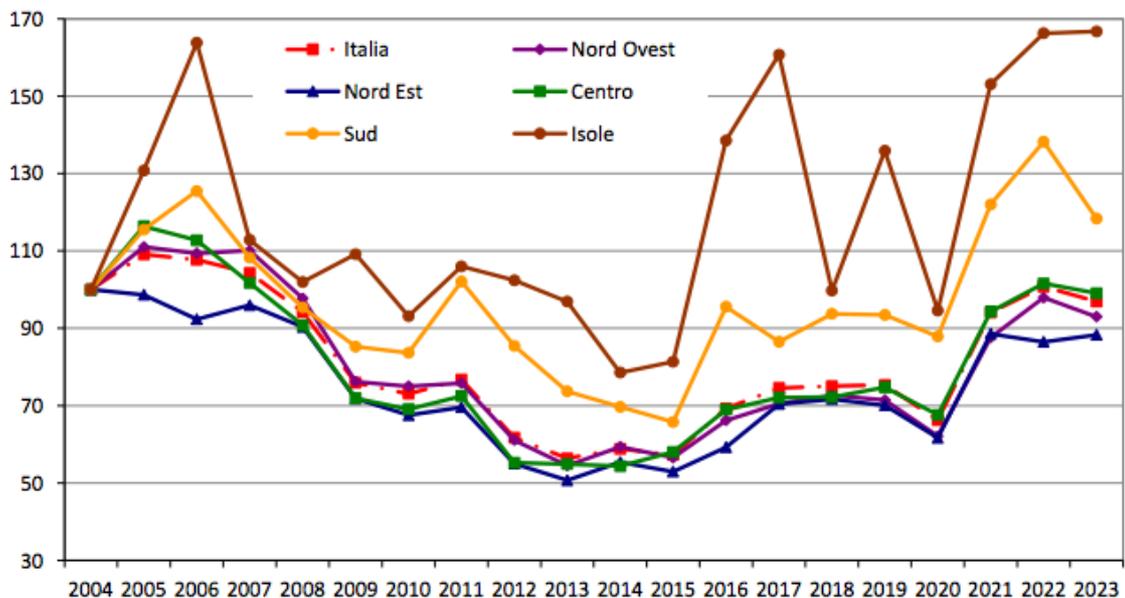
### 3 STIMA DELL'IMMOBILE

#### 3.1 Contesto socio-economico

Il contesto socio-economico dell'area in cui è inserito il fabbricato è quello di un ambito commerciale/artigianale, con accesso dalla SS 17, che rappresenta una delle principali infrastrutture stradali della regione. L'area è prossima al nucleo industriale Campobasso Bojano, che ha le proprie infrastrutture nella piana di Campochiaro/San Polo Matese.

L'attuale mercato degli immobili ad uso produttivo nel Molise, dopo una ripresa nel biennio 2021-2022, ha subito un novo calo nel numero di transazioni nell'anno 2023.

Figura 38: Numero indice NTN nazionale per area geografica – produttivo



Stabili sono rimaste le quotazioni medie su un valore che, per il Molise, si è attestato su 358 euro/mq. (Cfr. RAPPORTO IMMOBILIARE 2024-Tabella 33: Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica e per regione – produttivo)

Tabella 33: Quotazione media, variazione annua e indice territoriale per area geografica e per regione – produttivo

Area	Regione	Quotazione media Capannoni 2023 (€/m <sup>2</sup> )	Var % quotazione 2023/2022	Indice territoriale
Nord Ovest	Liguria	694	-2,1%	154,1
	Lombardia	524	-0,1%	116,4
	Piemonte	327	-2,6%	72,7
	Valle d'Aosta	683	0,0%	151,6
<b>Nord Ovest</b>		<b>476</b>	<b>-0,8%</b>	<b>105,8</b>
Nord Est	Emilia-Romagna	456	-1,2%	101,4
	Friuli- Venezia Giulia	296	0,0%	65,8
	Veneto	469	0,2%	104,2
<b>Nord Est</b>		<b>449</b>	<b>-0,4%</b>	<b>99,7</b>
Centro	Lazio	553	-5,8%	122,9
	Marche	319	-3,4%	70,8
	Toscana	574	-0,8%	127,4
	Umbria	335	-1,6%	74,3
<b>Centro</b>		<b>479</b>	<b>-2,7%</b>	<b>106,3</b>
Sud	Abruzzo	319	-1,8%	70,9
	Basilicata	324	0,0%	72,0
	Calabria	371	-0,4%	82,5
	Campania	475	-0,1%	105,4
	Molise	358	0,2%	79,4
	Puglia	382	-0,7%	84,9
<b>Sud</b>		<b>391</b>	<b>-0,5%</b>	<b>86,9</b>
Isole	Sardegna	485	-2,1%	107,6
	Sicilia	346	-2,0%	76,8
<b>Isole</b>		<b>398</b>	<b>-2,0%</b>	<b>88,4</b>
<b>Media nazionale</b>		<b>450</b>	<b>-1,0%</b>	<b>100,0</b>

### 3.2 Prezzo corrente

Per un immobile di commerciale, nella zona in cui ricade quello oggetto di stima, l'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) individua i prezzi di vendita compresi tra 300 e 450 euro/mq. Tali prezzi valgono anche per le aree industriali di Campochiaro, San Polo Matese e Bojano.

Sul mercato sono presenti fabbricati industriali da ristrutturare, quale quello adiacente all'oggetto di questa stima, offerti a prezzi inferiori a 150 euro/mq.

In tempi recenti sono stati comunque venduti fabbricati industriali a prezzi paragonabili a quelli indicati dall'OMI ed al prezzo medio di cui alla tabella sopra riportata.

### 3.3 Prezzo dell'immobile di riferimento

Accertate le predette caratteristiche significative del manufatto è possibile individuare il prezzo ordinario per l'immobile di riferimento, simile a quello del fabbricato in esame ed in ottimo stato di conservazione, in euro/mq 450,00.

Rispetto all'immobile di riferimento, avente qualità al livello massimo, è possibile individuare l'incidenza di caratteristiche che si discostano dal livello massimo secondo la tabella che segue:

GRUPPO	SOTTOGRUPPO	VALORI	
		MASSIMI	SPECIFICI
<b>Posizionali</b>		<b>0,40</b>	
	ubicazione	0,12	0,06
	servizi	0,12	0,06
	qualità al contorno	0,12	0,09
	emergenza architettonica	0,04	0,02
<b>Produttive</b>		<b>0,20</b>	
	oneri manutentivi	0,06	0,03
	suscettività di vendita	0,07	0,04
	suscettività di locazione	0,07	0,04
<b>Tecnologiche</b>		<b>0,40</b>	
	costruttive	0,10	0,06
	finiture	0,10	0,06
	impianti	0,10	0,06
	degrado fisico e/o obsol. economica	0,10	0,06
<b>TOTALE</b>		<b>1,00</b>	<b>0,58</b>

### 3.4 Stima per comparazione

Tenuto conto del valore di base sopra determinato (450,00 euro/mq) e del parametro di deprezzamento sopra valutato, risulta che il probabile prezzo di mercato dell'immobile sopra descritto ammonta ad euro  $450,00 \text{ euro/mq} \times 0,58 \times 448 \text{ mq} = 116.928,00 \text{ euro}$ .

Il valore dei terreni in concessione o in proprietà è di 5,00 euro/mq, per cui risulta  $5,00 \text{ euro/mq} \times (685+3.090) \text{ mq} = 18.875,00 \text{ euro}$ .

La spesa per la sanatoria ammonta presumibilmente a circa 1.500,00 euro.

Pertanto il valore dei beni sopra descritti ammonta ad euro  $116.928,00+18.875,00-1.500,00=134.303,00$ .

### 3.5 Stima per costo di costruzione deprezzato

Un fabbricato di nuova costruzione, avente caratteristiche tecnologiche ed impiantistiche simili a quello oggetto di stima, avrebbe un costo di costruzione variabile tra 250 euro/mq e 350 euro/mq

Tenuto conto della formula:  $VA = VN - VN * \{[(A + 20)^2 / 140] - 2,86\} / 100$

dove:

$A = (T/N) \times 100$

T = età apparente del fabbricato (legata alle condizioni manutentive effettive e non al numero di anni compreso tra l'epoca di realizzazione e l'epoca di valutazione) = 30 anni;

N = vita utile del fabbricato = 100 anni;

VN = Valore a nuovo dell'edificio

VA = Valore attuale dell'edificio

Risulta il valore minimo  $VA = 250 - 250 * \{[(30/100) * 100 + 20]^2 / 140 - 2,86\} / 100 = 212,5$  euro/mq x 448 mq = 95.203,02 euro

Risulta il valore massimo  $VA = 350 - 350 * \{[(50/100) * 100 + 20]^2 / 140 - 2,86\} / 100 = 297,50$  x 448 mq (Superficie netta) = 133.280,00 euro

Il valore del fabbricato individuato per comparazione coincide, sostanzialmente, con il costo medio di costruzione deprezzato per vetustà.

### 3.6 Valore di mercato

Il probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto, al mese di febbraio del 2025, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, risulta pari ad euro 134.303,00 (Centotrentaquattromilatrecentotré/00), nell'ambito della variabilità del costo di costruzione deprezzato per vetustà.

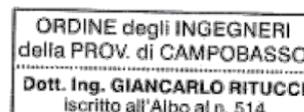
ALLEGATI:

1. Visure catastali
2. Elaborato planimetrico
3. Planimetrie catastali
4. Planimetria stato attuale
5. Risultato interrogazione Banca dati delle quotazioni immobiliari
6. Stralcio del foglio di mappa
7. Consultazione offerte di vendita
8. Documentazione fotografica

Campobasso 13-02-2025

IL TECNICO INCARICATO

ing. Giancarlo Ritucci



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VINCHIATURO (Codice:M057)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CAMPOBASSO</b>
	<b>Foglio: 30 Particella: 77 Sub.: 5</b>

**INTESTATO**

1	FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S.R.L. sede in CAMPOBASSO (CB)	01598840708*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 08/04/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>77</b>	<b>5 6</b>			<b>D/7</b>				<b>Euro 2.380,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2008 Pratica n. CB0065496 in atti dal 08/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3402.1/2008)	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA COSTE Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune M057 - Foglio 30 - Particella 77

**Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>77</b>	<b>5 6</b>			<b>D/7</b>				<b>Euro 2.380,00</b>	DIVISIONE del 06/06/2007 Pratica n. CB0186852 in atti dal 06/06/2007 DIVISIONE (n. 2399.1/2007)	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA COSTE Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2025

<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
--------------------	---

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

**Situazione degli intestati dal 16/02/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S.R.L.sede in CAMPOBASSO (CB)	01598840708*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 16/02/2009 Pubblico ufficiale NOTAIO GIORDANO Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 22973 - UU Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 766 registrato in data 26/02/2009 - ATTO DI PRECISAZIONE Voltura n. 2398.1/2009 - Pratica n. CB0061096 in atti dal 24/03/2009			

**Situazione degli intestati dal 03/08/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINMOLISE S.P.A. FINANZIARIA REGIONALE PER LO SVILUPPO DEL MOLISEsede in CAMPOBASSO (CB)	00365540707*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/02/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 03/08/2007 Pubblico ufficiale GIORDANO ELIODORO Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 20522 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6955.1/2007 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 06/08/2007			

**Situazione degli intestati dal 06/06/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.B.M.CENTRO BOWLING MOLISE S.R.L. CON SEDE IN CAMPOBASSO		(1) Proprieta' fino al 03/08/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DIVISIONE del 06/06/2007 Pratica n. CB0186852 in atti dal 06/06/2007 DIVISIONE (n. 2399.1/2007)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/12/2002**

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		30	77	1 2			D/8				Euro 7.065,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/12/2002 Pratica n. 239963 in atti dal 20/12/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 66422.1/2002)	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA COSTE Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>77</b>	<b>1 2</b>			<b>D/8</b>				<b>Euro 7.065,13 L. 13.680.000</b>	VARIAZIONE del 27/05/1996 in atti dal 28/05/1996 AMPLIAMENTO (n. 695.1/1996)
<b>Indirizzo</b>					STRADA STATALE N.87 KM.16 CONTRADA COSTE Piano T							
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		3124		<b>Mod.58</b>		-	

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>30</b>	<b>77</b>	<b>1 2</b>			<b>D/8</b>				<b>L. 9.200.000</b>	COSTITUZIONE del 07/04/1992 in atti dal 07/04/1992 (n. B/776.1/1992)
<b>Indirizzo</b>					CONTRADA COSTE Piano T							
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		3124		<b>Mod.58</b>		-	

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

#### Situazione degli intestati dal 07/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.B.M.CENTRO BOWLING MOLISE S.R.L. CON SEDE IN CAMPOBASSO		(1) Proprieta' fino al 06/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 07/04/1992 in atti dal 07/04/1992 (n. B/776.1/1992)			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VINCHIATURO (Codice:M057)</b>
	<b>Provincia di CAMPOBASSO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 379</b>

#### INTESTATI

1	COMUNE DI VINCHIATURO sede in VINCHIATURO (CB)	80002350702*	(4) Diritto del concedente 1000/1000
2	FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S.R.L. CBASSO sede in CAMPOBASSO (CB)	01598840708*	(5) Enfiteusi 1000/1000

#### Unità immobiliare dal 27/05/1996

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		30	379				D/6				<b>Euro 247.90</b> <b>L. 480.000</b>	COSTITUZIONE del 27/05/1996 in atti dal 28/05/1996 (n. 694.1/1996)	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA COSTE Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	3235	<b>Mod.58</b>	-			

#### Mapali Terreni Correlati

Codice Comune M057 - Foglio 30 - Particella 379

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

##### Situazione degli intestati dal 16/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VINCHIATUROsede in VINCHIATURO (CB)	80002350702*	(4) Diritto del concedente 1000/1000
2	FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S.R.L. CBASSO sede in CAMPOBASSO (CB)	01598840708*	(5) Enfiteusi 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 16/02/2009 Pubblico ufficiale NOTAIO GIORDANO Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 22973 - UU Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 766 registrato in data 26/02/2009 - ATTO DI PRECISAZIONE Voltura n. 2399.2/2009 - Pratica n. CB0061096 in atti dal 24/03/2009	

##### Situazione degli intestati dal 03/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VINCHIATUROsede in VINCHIATURO (CB)	80002350702*	(4) Diritto del concedente 1/1 fino al 16/02/2009
2	FINMOLISE S.P.A. FINANZIARIA REGIONALE PER LO SVILUPPO DEL MOLISEsede in CAMPOBASSO (CB)	00365540707*	(5) Enfiteusi 1/1 fino al 16/02/2009

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 03/08/2007 Pubblico ufficiale GIORDANO ELIODORO Sede CAMPOBASSO (CB) Repertorio n. 20522 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6955.2/2007 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 06/08/2007
--------------------------	---

#### Situazione degli intestati dal 27/05/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.B.M. CENTRO BOWLING MOLISE S.R.L. C.BASSO	00811060706*	(20) Livellario fino al 03/08/2007
2	COMUNE DI VINCHIATURO	*	(4) Diritto del concedente fino al 03/08/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 27/05/1996 in atti dal 28/05/1996 (n. 694.1/1996)		

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

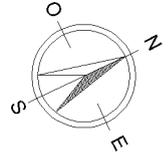
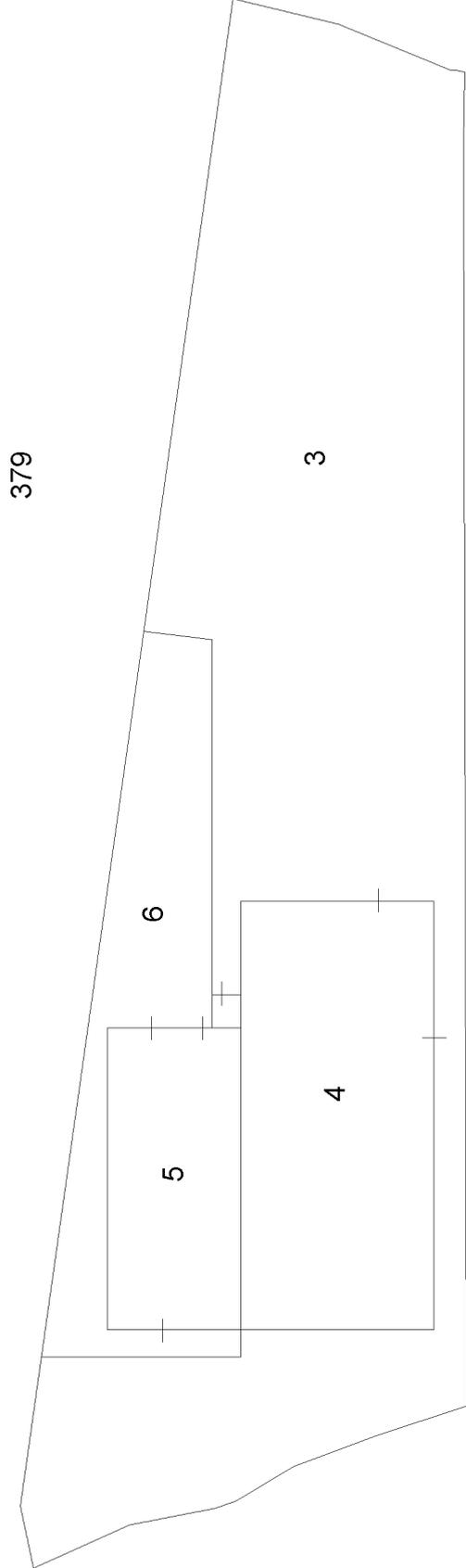
# Allegato 2

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Placentille Giovanni	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Chieti	N. 529
Comune di Vinchiaturo	Sezione:	Foglio: 30	Particella: 77	del
Dimostrazione grafica dei subalberi	Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 500

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

## PIANO TERRA

772



Ultima planimetria in atti

# Allegato 3

Identificativi Catastali:  
 Sezione: Foglio: 30  
 Particella: 77  
 Subalterno: 5

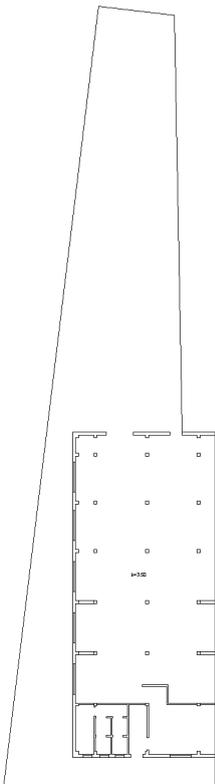
Compilata da:  
 Bartolomeo Fio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Campobasso N. 909

Dichiarazione protocollo n. CB0186852 del 06/06/2007  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Vinchiaturo  
 Contrada Coste civ.

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

Scheda 1 - I - Scala 1: 200

## PIANO TERRA



NORD

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)  
\*Scala originale non disponibile.

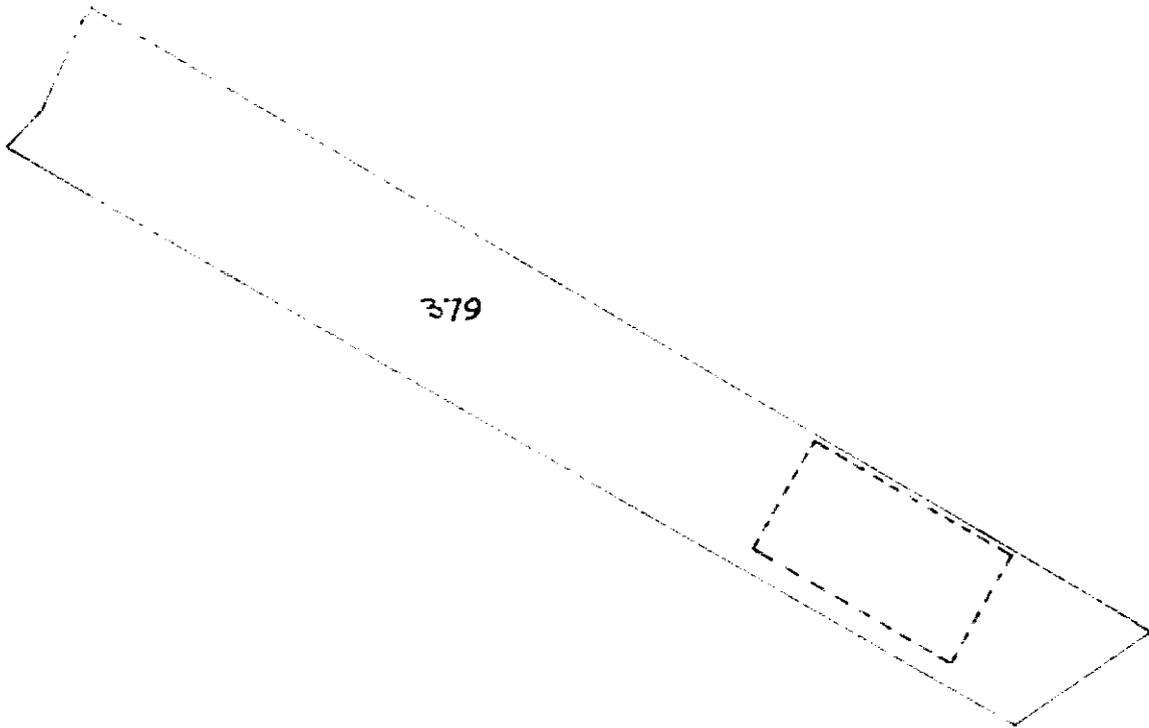
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di VINCHIATURO via c/da Coste civ. -

Allegato 3

PIANO TERRA



379



00950964

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Compilata dal SEOM.

(Titolo, cognome e nome)

VERDONE Giordani

RISERVATO ALL'UFFICIO

27 MAR 1996

Ultima Data presentazione: 27/05/1996 - Data: 08/01/2025 - n. T180008 - Richiedente: RTCGCR54M21B519D

Totale schede: 30 Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Identificativi catastali n. 379 sub. -  
iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di CAMPOR. n. 313  
data ..... Firma [Signature]

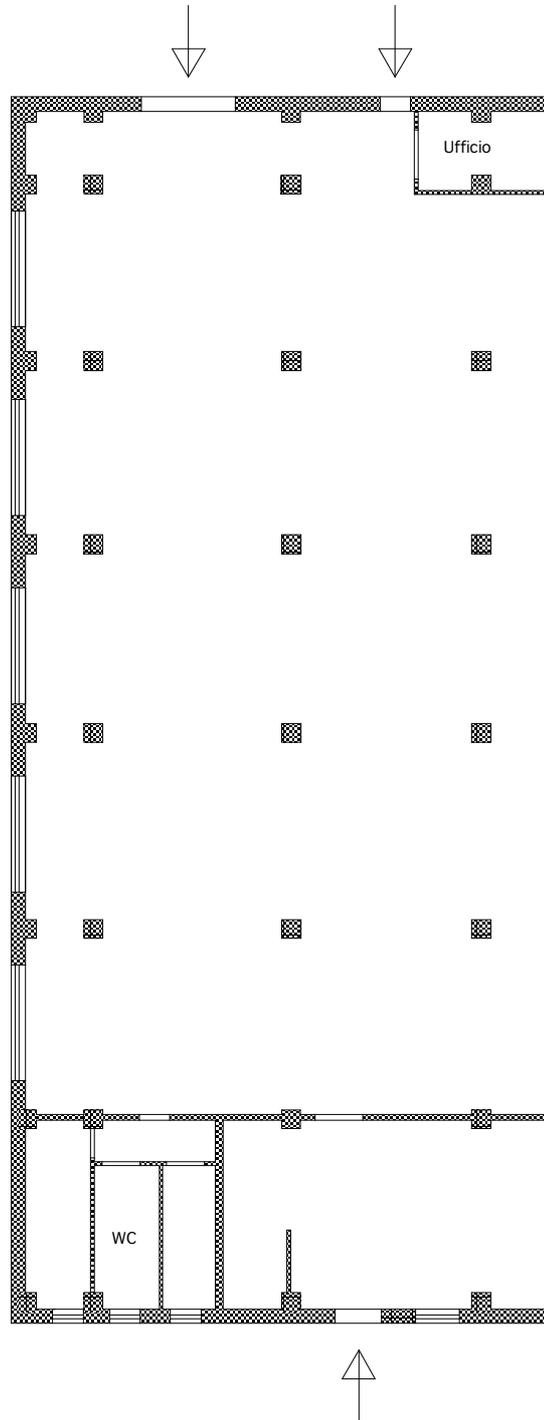
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2025 - Comune di VINCHIATURO(M057) - < Foglio 30 - Particella 379 - Subalterno >  
CONTRADA COSTE Piano T

# Allegato 4

## Planimetria stato attuale

Immobile sito nel Comune Vinchiaturò (CB) alla c.da Coste  
in Catasto al fg. n.30 particella 77 sub. 5

Scala 1:200





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1**

**Provincia:** CAMPOBASSO

**Comune:** VINCHIATURO

**Fascia/zona:** Suburbana/CONTRADE%20S.%20MARIA%20DELLE%20MACCHIE%20E%20

**Codice zona:** EI DE%20QUERCIA%20E%20ZONA%20INDUSTRIALE

**Microzona:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico

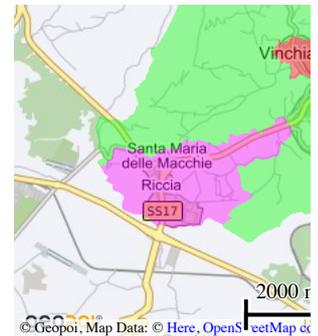
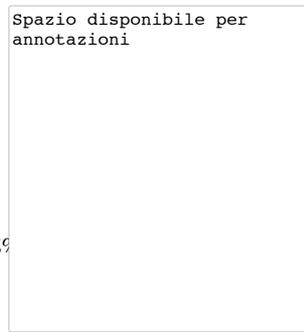
**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	300	450	L			
Capannoni tipici	Normale	450	670	L			
Laboratori	Normale	360	540	L	1,5	2,2	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)



# Allegato 5



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1**

**Provincia:** CAMPOBASSO

**Comune:** CAMPOCHIARO

**Fascia/zona:** Extraurbana/RESTANTE%20PARTE%20DEL%20TERRITORIO%20COMUN

**Codice zona:** R2

**Microzona:** 0

**Tipologia prevalente:**

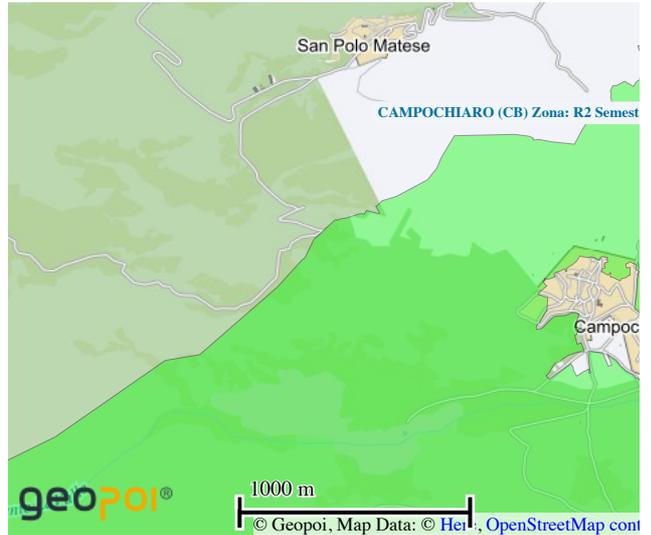
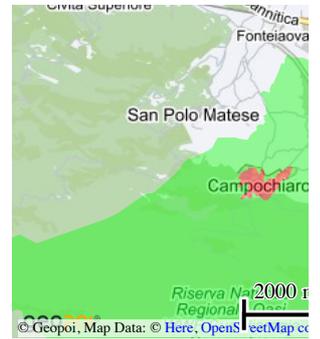
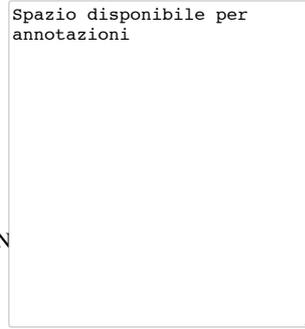
**Destinazione:**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Capannoni industriali	Normale		300	450	
Capannoni tipici	Normale	450	670	L			

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1**

**Provincia:** CAMPOBASSO

**Comune:** SAN POLO MATESE

**Fascia/zona:** Extraurbana/RESTANTE%20PARTE%20DEL%20TERRITORIO%20COMUN

**Codice zona:** R2

**Microzona:** 0

**Tipologia prevalente:**

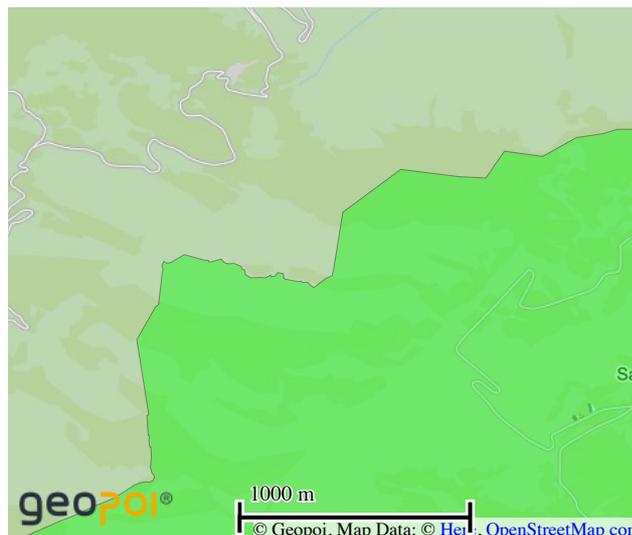
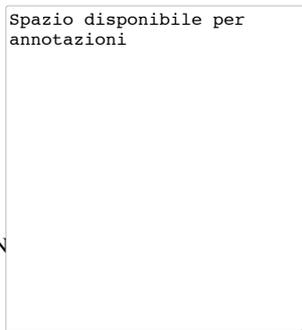
**Destinazione:**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	300	450	L			
Capannoni tipici	Normale	450	670	L			

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)



# Allegato 5



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1**

**Provincia:** CAMPOBASSO

**Comune:** BOIANO

**Fascia/zona:** Periferica/CONTRADA%20MONTEVERDE%20E%20ZONA%20INDUSTRI

**Codice zona:** D1

**Microzona:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico

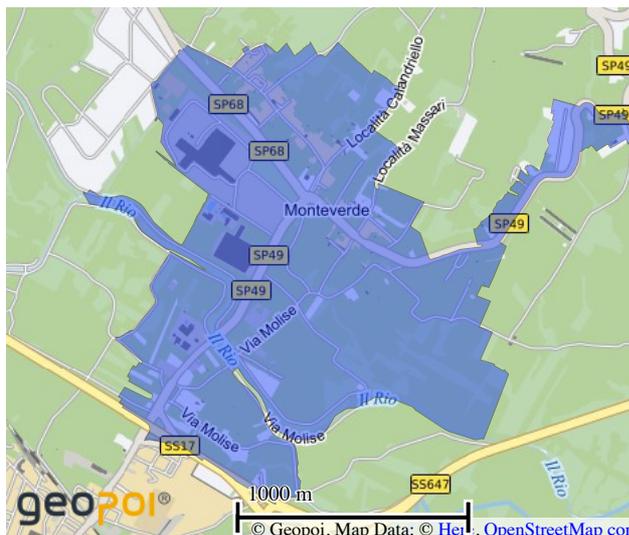
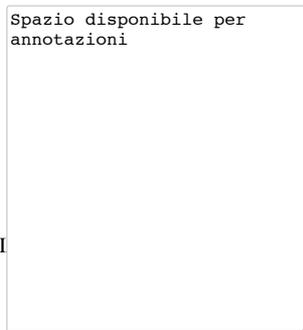
**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	300	450	L			
Capannoni tipici	Normale	450	670	L			
Laboratori	Normale	350	520	L			

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)



# Allegato 6



8-Gen-2025 11:44:50  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T148815/2025

Comune: (CB) VINCHIATURO  
Foglio: 30

Allegato 7



Vedi foto 1/6



Capannone in Vendita

€ 160.000

 5+

 1.139 m<sup>2</sup>

 3

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI

€ 160.000

CHIAMA

MESSAGGIO

 5+  1.139 m<sup>2</sup>



SCOPRI DI PIÙ

**Allegato 7**  
🕒 Annuncio aggiornato il 27/05/2024

## Descrizione

Riferimento: CB\_VINC\_F\_952007

### CAPANNONE CON AREA ESTERNA ESCLUSIVA

Rif: CB\_VINC\_F\_952007 - Capannone prefabbricato di un solo livello fuori terra per la lavorazione con accesso dall'area esterna di pertinenza, costituito da unico ambiente con piccola area ad ufficio e piccolo deposito. Completa la proprietà area esterna esclusiva di mq. 3.770. Per qualsiasi informazione verrete contattati dal nostro agente di zona

## Caratteristiche

### Contratto

Vendita

### Tipologia

Capannone

### Superficie

1.139 m<sup>2</sup>

### Locali

5+ locali, 3 bagni

### Piano

Piano terra

### Disponibilità

Libero

## Dettaglio superficie



### Altro

Piano	Piano terra
Superficie	1.139,0 m <sup>2</sup>
Coefficiente	100%
Tipo superficie	Principale
Sup. commerciale	1.139,0 m <sup>2</sup>

## Informazioni sul prezzo



### Prezzo

€ 160.000



### Prezzo al m<sup>2</sup>

140 €/m<sup>2</sup>



PROPONI PREZZO

New



AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO

CHIAMA

MESSAGGIO

Nessuna spesa condominiale

## Efficienza energetica

Allegato 7



### Consumo di energia

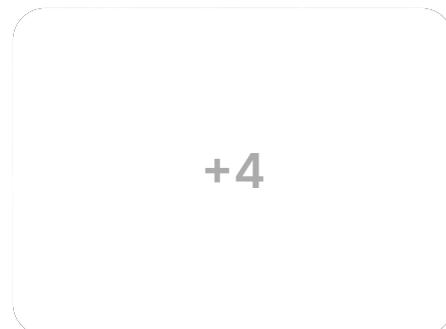
175 kWh/m<sup>3</sup> anno

D

## Planimetria



## Scopri ogni angolo dell'immobile

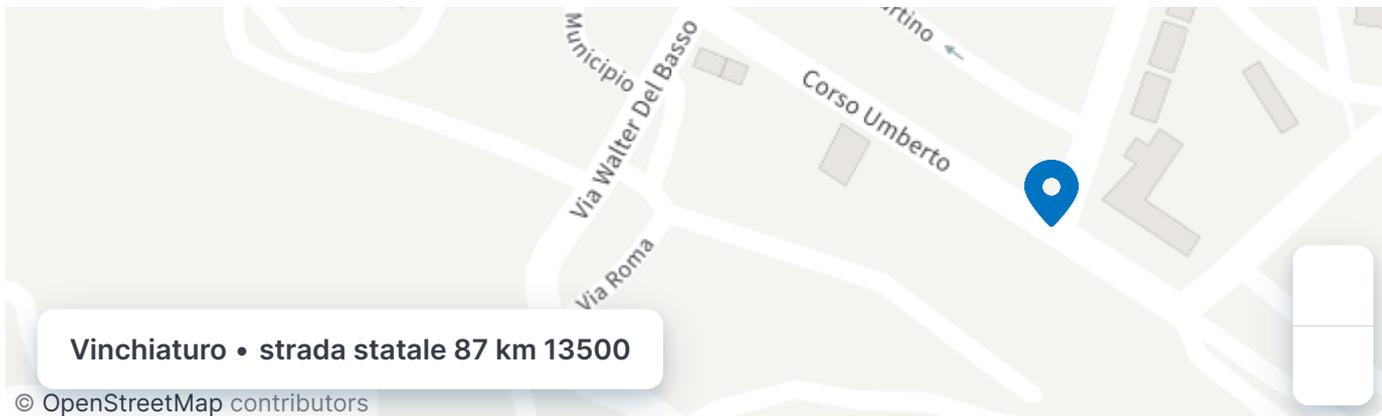


## Mappa



CHIAMA

MESSAGGIO



Vinchiatturo • strada statale 87 km 13500

© OpenStreetMap contributors

Inserzionista

**intrum**

Intrum Italy

 Mostra Telefono

Allegato 7

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

 SEGNALA ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

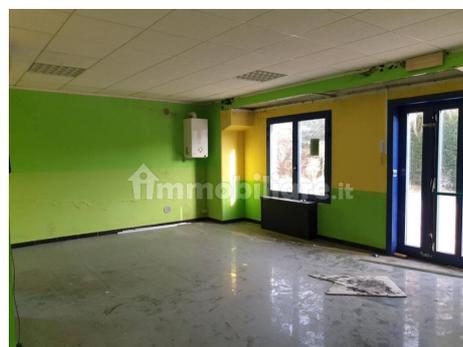
 CONDIVIDI ANNUNCIO

© 2025 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |  
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

CHIAMA

MESSAGGIO

### Allegato 7



Vedi foto 1/12



### Capannone in Vendita

€ 240.000

 1.720 m<sup>2</sup>

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

**AGGIUNGI**

**papernest**

**-350€ su luce e gas**  
Consulenza gratuita per risparmiare sulle bollette. Approfittane!

€ 240.000

MESSAGGIO

 1.720 m<sup>2</sup>



## Descrizione

## Allegato 7

Riferimento: 87555

Yard RE srl propone in vendita un complesso produttivo costituito da due unità immobiliari a Pettoranello del Molise (IS), su Strada Statale.

La prima unità è posta su due livelli fuori terra con altezza interna di circa 3mt, disposto su

✓ LEGGI TUTTO

## Caratteristiche

### Contratto

Vendita

### Tipologia

Capannone

### Superficie

1.720 m<sup>2</sup>

### Disponibilità

Libero

## Informazioni sul prezzo



### Prezzo

€ 240.000



### Prezzo al m<sup>2</sup>

140 €/m<sup>2</sup>

New



PROPONI PREZZO



AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO

## Dettaglio dei costi

### Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

## Efficienza energetica



### Consumo di energia

175 kWh/m<sup>2</sup> anno

G ▶

VEDI DETTAGLIO

## Planimetria



MESSAGGIO

VISITA

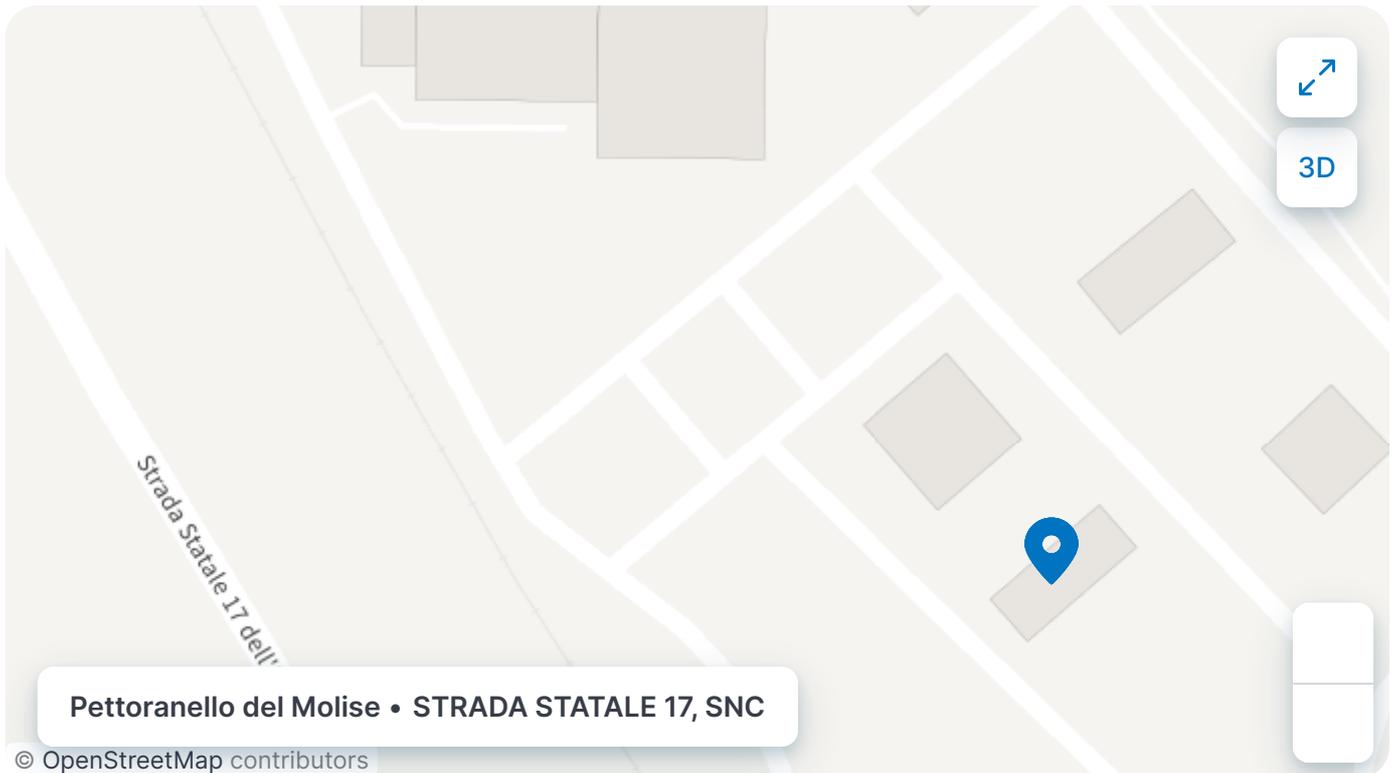
## Allegato 7

### Scopri ogni angolo dell'immobile



+10

### Mappa



### Inserzionista



YARD RE S.p.A.

MESSAGGIO

VISITA

SCHEDA AGENZIA

## Opzioni aggiuntive

 SEGNALA ANNUNCIO

 STAMPA ANNUNCIO

 CONDIVIDI ANNUNCIO

## Allegato 7

© 2025 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |  
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

MESSAGGIO

VISITA

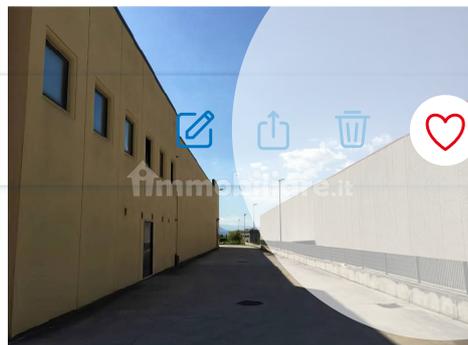
Allegato 7



da € 347.820,00

 5+  1.522 m<sup>2</sup>

Vedi foto 1/27



Capannone all'asta Sp67, Campochiaro

da € 347.820,00

 5+

 1.522 m<sup>2</sup>

 T

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

[AGGIUNGI](#)

🕒 Annuncio aggiornato il 21/08/2024

## Descrizione

## Allegato 7

Riferimento: B001244

### CAPANNONE INDUSTRIALE A CAMPOCHIARO (CB)

In asta capannone industriale a Campochiaro (CB), in Zona Industriale, via Vespucci  
- a pochi minuti dalla Strada Statale 17 L'Aquila-Foggia  
- a 20 minuti da Campobasso

✓ LEGGI TUTTO

🗨 Se vuoi saperne di più, puoi parlare con **Gobidreal Aste Online**. [Invia messaggio](#)

## Caratteristiche

### Contratto

Vendita

### Tipologia

Capannone | Intera proprietà | Classe immobile economica

### Superficie

1.522 m<sup>2</sup>

### Locali

5+ locali, 3+ bagni

### Piano

Piano terra

### Totale piani edificio

2 piani

### Posti Auto

4 in parcheggio/garage comune

### Dati catastali

Foglio 4 - Particella 793

### Altri dati catastali

SubParticella 17-18

## Altre caratteristiche

Giardino privato

## Dettaglio superficie



### Capannone

Piano	Piano terra
Superficie	1.522,0 m <sup>2</sup>
Coefficiente	100%

CHIAMA

MESSAGGIO

## Efficienza energetica



Consumo di energia

≥ 175 kWh/m<sup>2</sup> anno

G



[VEDI DETTAGLIO](#)

Allegato 7

## Dettaglio vendite

### Tipo vendita

Competitiva

### Data vendita

09/10/2024, 12:00

### Stato

Non partecipabile

## Per partecipare

### Offerta minima

€ 260.865,00

### Valore perizia

€ 347.820

### Deposito cauzionale

€ 34.782

### Rialzo minimo

€ 2.500

### Rialzo minimo in caso di gara

€ 2.500

### Spesa prenota debito

No

### Contributo non dovuto

No

### Luogo vendita

[Www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

### Referente

B001244

### Luogo presentazione

[Www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

## Dettagli lotto

Allegato 7

Numero immobili

1

Categoria

IMMOBILE INDUSTRIALE

## Dati procedura

Aggiornato il

21/08/2024

Numero procedura

7/2015

Procedura

Concordato Preventivo

Rito

Concordato Preventivo

Tribunale

Campobasso

## Planimetria



 **Planimetria**  
PDF 372 KByte

Scopri ogni angolo dell'immobile



CHIAMA

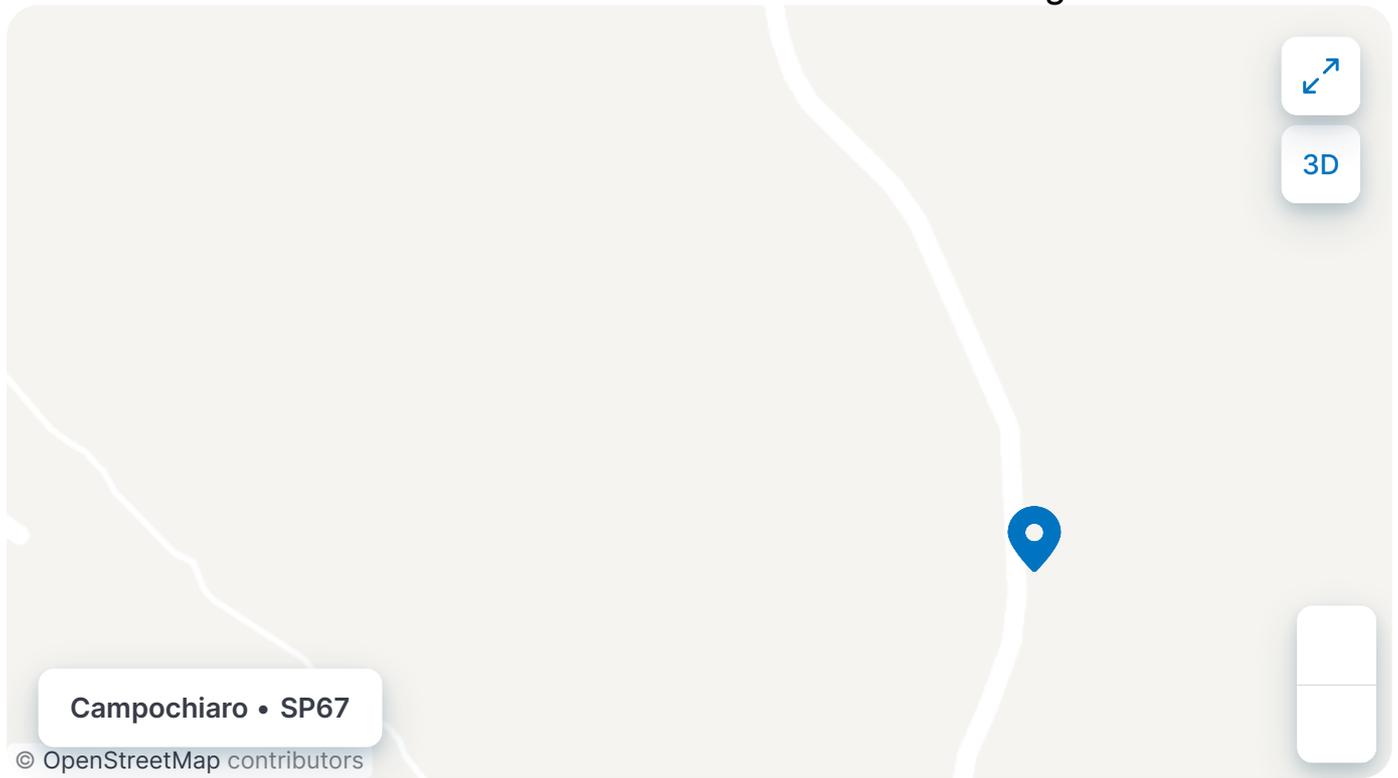
MESSAGGIO



+25

Mappa

Allegato 7



Campochiaro • SP67

© OpenStreetMap contributors

## Inserzionista



Gobidreal Aste Online



Mostra Telefono



Gobid International Auction Group srl

SCHEDA AGENZIA

## Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO

© 2025 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |  
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

CHIAMA

MESSAGGIO









