

FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S. r. L.

Società in liquidazione

Via Pascoli 68

86100 Campobasso

PERIZIA DI STIMA

**Immobile sito nel Comune di Termoli (CB) in via dei Pini
in Catasto Urbano al Fg. 31, particella 1533 sub 23 e sub 2 area urbana**

1 PREMESSA

- 1.1 Oggetto dell'incarico
- 1.2 Immobile oggetto di stima
- 1.3 Situazione catastale
- 1.4 Situazione urbanistica
- 1.5 Descrizione e consistenza dell'immobile
- 1.6 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 Costo di costruzione
- 3.3 Prezzo corrente
- 3.4 Prezzo dell'immobile di riferimento
- 3.5 Stima per comparazione
- 3.6 Stima per costo di costruzione deprezzato
- 3.7 Valore di mercato

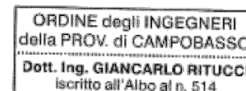
ALLEGATI:

- 1. Visura Foglio 31 Particella 1533 Subalterno 23
- 2. Visura Foglio 31 Particella 1533 Subalterno 2
- 3. Ispezione ipotecaria
- 4. Elaborato planimetrico
- 5. Planimetria sub 23
- 6. Risultato interrogazione Banca dati delle quotazioni immobiliari
- 7. Documentazione fotografica

Campobasso 06-03-2024

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 di Termoli (CB) in via dei Pini
in Catasto Urbano al Fg. 31, particella 1533 sub 23 e sub 2 area urbana**

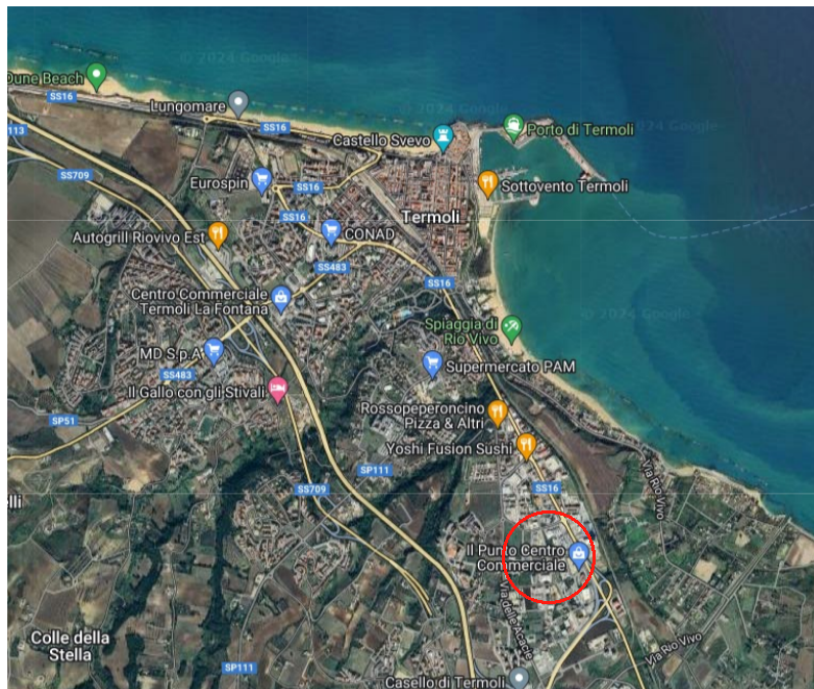
1 PREMESSA

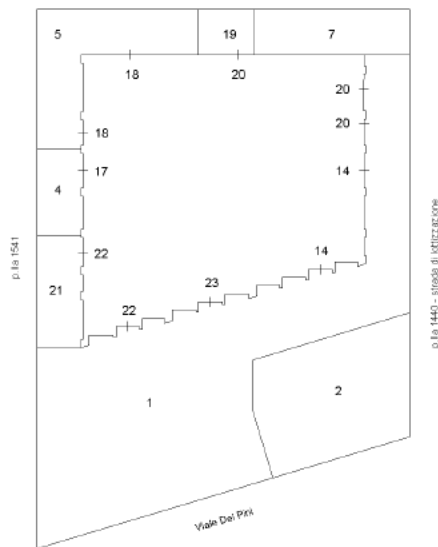
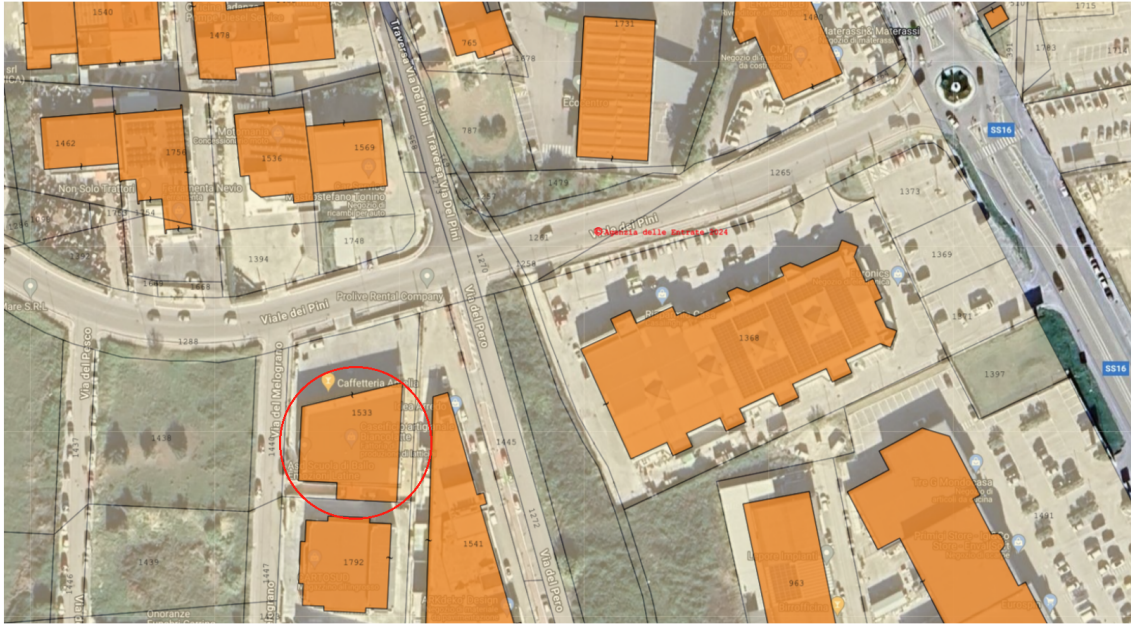
1.1 Oggetto dell'incarico

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 di Termoli (CB) in via dei Pini n.11, in Catasto Urbano al Fg. 31, particella 1533 sub 23, per l'intero, e sub 2 area urbana, per 250/1000, dopo aver eseguito le necessarie indagini, relaziona quanto segue.

1.2 Immobilabile oggetto di stima

L'immobile oggetto di stima, è parte di un fabbricato a destinazione commerciale ed è ubicato nel comune di Termoli in prossimità della Statale Adriatica. L'intera zona in cui si trova il fabbricato ha destinazioni prevalenti produttive e commerciali, in genere.





1.3 Situazione catastale

L'immobile in esame è iscritto al Nuovo Catasto Urbano di Termoli al foglio di mappa n. 31, particella 1533 sub 23 graffati, ed è intestato 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 28/03/2012, rogante Notaio MONTI LUIGI con sede in Guglionesi (CB), Repertorio n. 1880 (Nota presentata con Modello Unico n. 2642.1/2012 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 02/04/2012).

I dati di classamento del sub 23 sono: Rendita: Euro 3.150,18 Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 138 mq, Superficie totale 144 mq.

I dati di classamento del sub 2 sono: Categoria F1, Consistenza 218 mq.

Il locale non è gravato da servitù attive e passive, né da ipoteche.

1.4 Situazione urbanistica

Il fabbricato ha ricevuto, in data 20/03/2007, il l'agibilità parziale ad uso artigianale relativa ai locali del piano terra; con permesso di costruire n. 129/2007 (Cfr. perizia redatta dal geom. Magagnato nel 2012), la destinazione d'uso è stata trasformata da artigianale a commerciale.

1.5 Descrizione e consistenza dell'immobile

Il fabbricato in cui ricade l'unità immobiliare è costituito da un piano terra ed un piano seminterrato. La struttura portante è in cemento armato con travi, pilastri e solai.

L'area tra il fabbricato ed il viale dei Pini, recitata, illuminata e dotata di cancelli scorrevoli, è costituita da un ampio piazzale destinato a parcheggio.

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata al piano terra, in posizione centrale, ha una superficie catastale di 144 mq, un'altezza interna netta di 4.00 mt e dispone di tre ampie vetrine. Il locale è privo di divisori, salvo quelli relativi al bagno con antibagno.

Le pareti del locale sono intonacate e tinteggiate, mentre i pavimenti sono in gres. Gli infissi sono in alluminio.

Una controsoffittatura in cartongesso è presente in corrispondenza dell'ingresso al locale.

Il locale è dotato di impianto elettrico ed idrico sanitario.

La superficie esterna sub 2 è compresa nell'area recintata ed è pavimentata come il resto del piazzale.

1.6 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 Marzo 2024, 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 costo di costruzione** riferito ad un metro quadro di un nuovo immobile avente caratteristiche similari a quelli oggetto di stima, secondo i prezzi medi correnti in zona;
- **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 produttivo/commerciale, prossimo alla direttrice di via Corsica (SS 16 adriatica) dove sono insediate numerose attività economiche ed è presente un intenso traffico veicolare e pedonale.

3.2 Costo di costruzione

Il costo di costruzione per nuovi fabbricati per attività commerciali e/o produttive, comprensivo anche del costo del terreno e dei servizi necessari (spese tecniche, oneri finanziari, urbanizzazioni, ecc.), differisce di poco all'interno della stessa zona e, in presenza di aree edificabili, è sostanzialmente indipendente dalla domanda di nuove strutture. Tale costo, relativo a fabbricati con dotazione impiantistica e grado di finitura medio, ha subito aumenti notevoli negli ultimi anni (Pandemia Covid 19 e crisi Ucraina-Russia) e si attesta intorno ai 1.200-1'400 euro per metro quadro, per un fabbricato avente caratteristiche di tipo artigianale/commerciale con un buon grado di finiture. Tale costo tiene conto anche dell'incidenza delle parti comuni.

3.3 Prezzo corrente

Il prezzo corrente per immobile a destinazione commerciale nella zona in cui insiste il fabbricato è indicato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, 1° trimestre del 2023, in un ambito compreso tra 900 e 1.500.

La notevole variabilità del prezzo indicato dipende dalle caratteristiche intrinseche dei manufatti ed in particolare dai seguenti elementi:

- Ubicazione (Elevato se su via Corsica, medio su strade prossime a via Corsica e basso se distante da via Corsica)
- caratteristiche costruttive generali (tipo di struttura; tamponature; tramezzature; infissi; ecc.);
- dimensioni in pianta ed altezza interna; (prezzo unitario per metro quadrato decrescente all'aumentare della superficie totale; prezzo unitario per metro quadrato crescente

all'aumentare dell'altezza interna;)

- grado di finitura (pavimenti, rivestimenti, porte interne; ecc.);
- dotazioni impiantistiche (servizi igienici, riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, antincendio, aria compressa, ecc.);

3.4 Prezzo dell'immobile di riferimento

Accertate le predette caratteristiche significative dei manufatti è possibile individuare il prezzo ordinario per un'immobile di riferimento simile a quello del fabbricato in esame ed in ottimo stato di conservazione. La scala di valori per la collocazione dell'immobile di riferimento all'interno della fascia di prezzo indicata viene effettuata assegnando ad ogni parametro un indice di collocazione (alto, medio, basso), come segue:

- | | |
|---|------------|
| • ubicazione | medio/alto |
| • caratteristiche costruttive generali | medio |
| • dimensioni in pianta ed altezza interna | alto |
| • grado di finitura | medio |
| • dotazioni impiantistiche | medio |

Il prezzo ordinario per un'immobile di riferimento può essere stimato come medio/alto; i valori corrispondenti risultano essere di 1.400 euro/mq.

Tale prezzo trova riscontro anche nelle offerte di vendita di immobili commerciali in zona.

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
Estrinseche posizionali		0,36	
	accessibilità	0,12	0,12
	servizi	0,12	0,12
	qualità al contorno	0,12	0,12
Intrinseche posizionali		0,08	
	orientamento, soleggi., luminosità	0,04	0,04
	emergenza architettonica	0,04	0,03
Produttive		0,20	
	oneri manutentivi	0,06	0,05

	suscettività di vendita	0,07	0,04
	suscettività di locazione	0,07	0,04
Tecnologiche		0,36	
	costruttive	0,09	0,08
	finiture	0,09	0,08
	impianti	0,09	0,05
	degrado fisico e/o obsol. economica	0,09	0,06
TOTALE		1,00	0,83

3.5 Stima per comparazione

Tenuto conto del valore di base sopra determinato (1.400 euro/mq) e del parametro di deprezzamento sopra valutato, risulta che il probabile prezzo di mercato dell'immobile sopra descritto ammonta ad euro 1.400 euro/mq x 0,83 x 144 mq = 167.328,00 euro.

A questi deve essere sommato il valore della porzione di piazzale (Sub. 2) pari ad euro/mq 100 x 218 mq x 1/4= euro 5.450,00.

Complessivamente il valore dei beni stimati al mese di marzo del 2024 ammonta ad euro 172.778,00

3.6 Stima per costo di costruzione deprezzato

Tenuto conto del costo di costruzione sopra indicato, un fabbricato di nuova costruzione, avente dimensioni pari a quello oggetto di stima, avrebbe un costo variabile tra 1.200 euro/mq x 144 mq = 172.800,00 euro e 1.400 euro/mq x 144 mq = 201.600,00 euro.

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

dove per ogni categoria di componenti edilizi è:

$A_i = (T_i/N_i) \times 100$ e T_i = età apparente della i-esima categoria di opere del fabbricato (legata alle condizioni manutentive effettive e non al numero di anni compreso tra l'epoca di realizzazione e l'epoca di valutazione);

N_i = vita utile economica della i-esima categoria di opere del fabbricato;

Y_i = incidenza percentuale del costo della i-esima categoria di opere sul costo di costruzione a nuovo complessivo;

VN = Valore a nuovo dell'edificio

VA = Valore attuale dell'edificio

Si pone N_1 vita delle opere edili 100 anni, T_1 20 anni con incidenza percentuale del 90% e N_2 vita gli impianti 50 anni, T_2 20 anni con incidenza percentuale del 10%.

Il valore attuale può essere individuato tra euro 157.988 ed euro 184.320 come risulta dalla tabella allegata:

Opere	Edili	Impianti	Edili	Impianti
N	100	50	100	50
T	20	50	20	50
A	20	20	20	20
Y	90%	10%	90%	10%
VN	172.800		201.600	
Deprezzamento	14.812		17.280	
Valore attuale	157.988		184.320	

3.7 Valore di mercato

Il probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto, al mese di marzo del 2024, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, risulta pari ad euro 172.778,00 (Centosettantaduemilasettecentosettantotto), trovandosi in sostanziale coincidenza sia il valore individuato tramite comparazione che quello medio individuato con il metodo di ricostruzione deprezzato.

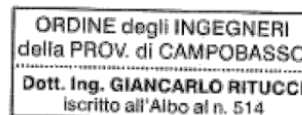
ALLEGATI:

1. Visura Foglio 31 Particella 1533 Subalterno 23
2. Visura Foglio 31 Particella 1533 Subalterno 2
3. Ispezione ipotecaria
4. Elaborato planimetrico
5. Planimetria sub 23
6. Risultato interrogazione Banca dati delle quotazioni immobiliari
7. Documentazione fotografica

Campobasso 06-03-2024

IL TECNICO INCARICATO

ing. Giancarlo Ritucci



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/02/2024

Dati identificativi: Comune di **TERMOLI (L113) (CB)**

Foglio **31** Particella **1533** Subalterno **23**

Classamento:

Rendita: **Euro 3.150,18**

Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **138 m²**

Indirizzo: VIALE DEI PINI n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **144 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2010 Pratica n. CB0236872 in atti dal 05/11/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9479.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **TERMOLI (L113) (CB)**
Foglio **31** Particella **1533** Subalterno **23**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/11/2009
Pratica n. CB0254156 in atti dal 17/11/2009 C/3-C/1 (n. 13500.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TERMOLI (L113) (CB)**
Foglio **31** Particella **1533**

> **Indirizzo**

VIALE DEI PINI n. SNC Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/11/2009
Pratica n. CB0254156 in atti dal 17/11/2009 C/3-C/1 (n. 13500.1/2009)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 3.150,18**
Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **138 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2010
Pratica n. CB0236872 in atti dal 05/11/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9479.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **144 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
17/11/2009, prot. n. CB0254156

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

> **1. FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S.R.L.**
(CF 01598840708)
sede in CAMPOBASSO (CB)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/03/2012 Pubblico ufficiale MONTI LUIGI
Sede GUGLIONESI (CB) Repertorio n. 1880 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 2642.1/2012 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal
02/04/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/02/2024

Dati identificativi: Comune di **TERMOLI (L113) (CB)**

Foglio **31** Particella **1533** Subalterno **2**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **218 m²**

Indirizzo: VIALE DEI PINI n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 07/07/2006 Pratica n. CB0056269 in atti dal 07/07/2006 COSTITUZIONE (n. 773.1/2006)

> **Dati identificativi**

Comune di **TERMOLI (L113) (CB)**
Foglio **31** Particella **1533** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 07/07/2006 Pratica n. CB0056269
in atti dal 07/07/2006 COSTITUZIONE (n. 773.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TERMOLI (L113) (CB)**
Foglio **31** Particella **1533**

> **Indirizzo**

VIALE DEI PINI n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 07/07/2006 Pratica n. CB0056269
in atti dal 07/07/2006 COSTITUZIONE (n. 773.1/2006)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **218 m²**

COSTITUZIONE del 07/07/2006 Pratica n. CB0056269
in atti dal 07/07/2006 COSTITUZIONE (n. 773.1/2006)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5**

- | | |
|--|--|
| <p>> 1. GAMMIERI Anna Luisa
(CF GMMNLS62A52E456L)
nata a LARINO (CB) il 12/01/1962
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. Atto del 04/10/2006 Pubblico ufficiale CARIELLO GIUSEPPE Sede TERMOLI (CB) Repertorio n. 55887 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8927.2/2006 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 26/10/2006</p> |
| <p>> 2. CASA DEL PARMIGIANO S.N.C. DEI F.LLI BOBBO ROSA, ANGELO ED EMANUELA
(CF 00942660705)
sede in TERMOLI (CB)
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto 2)</p> | <p>2. Atto del 12/10/2006 Pubblico ufficiale CARIELLO GIUSEPPE Sede TERMOLI (CB) Repertorio n. 55909 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8928.2/2006 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 26/10/2006</p> |
| <p>> 3. CAROTA Mariaclelia
(CF CRTMCL84S66L113J)
nata a TERMOLI (CB) il 26/11/1984
Diritto di: Proprieta' per 125/1000 (deriva dall'atto 3)</p> | <p>3. Atto del 28/06/2007 Pubblico ufficiale CARIELLO GIUSEPPE Sede TERMOLI (CB) Repertorio n. 56768 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.5733/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 753.2/2008 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 29/01/2008</p> |
| <p>> 4. FALCONE Cristian
(CF FLCCST81M28L113K)
nato a TERMOLI (CB) il 28/08/1981
Diritto di: Proprieta' per 125/1000 (deriva dall'atto 3)</p> | <p>4. Atto del 28/03/2012 Pubblico ufficiale MONTI LUIGI Sede GUGLIONESI (CB) Repertorio n. 1880 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2642.2/2012 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 02/04/2012</p> |
| <p>> 5. FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S.R.L.
(CF 01598840708)
sede in CAMPOBASSO (CB)
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto 4)</p> | <p>4. Atto del 28/03/2012 Pubblico ufficiale MONTI LUIGI Sede GUGLIONESI (CB) Repertorio n. 1880 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2642.2/2012 Reparto PI di CAMPOBASSO in atti dal 02/04/2012</p> |
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Ispezione telematica

n. T1 67143 del 24/02/2024
Inizio ispezione 24/02/2024 16:01:59
Richiedente RTCGCR per conto di 01598840708
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3262
Registro particolare n. 2642
Presentazione n. 3 del 02/04/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/03/2012
Notaio MONTI LUIGI
Sede GUGLIONESI (CB)
Numero di repertorio 1880/1333
Codice fiscale MNT LGU 75R18 L113 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L113 - TERMOLI (CB)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 31 Particella 1533 Subalterno 23
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 138 metri quadri
Indirizzo DEI PINI N. civico SNC
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L113 - TERMOLI (CB)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 31 Particella 1533 Subalterno 2
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 67143 del 24/02/2024

Inizio ispezione 24/02/2024 16:01:59

Richiedente RTCGCR per conto di 01598840708

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3262

Registro particolare n. 2642

Presentazione n. 3 del 02/04/2012

Indirizzo DEI PINI SNC N. civico -
 Piano T

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune L113 - TERMOLI (CB)
 Catasto TERRENI
 Foglio 31 Particella 1432 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 60 centiare
 Indirizzo VIA DEI PINI, N.11 N. civico -

Immobile n. 2

Comune L113 - TERMOLI (CB)
 Catasto TERRENI
 Foglio 31 Particella 1437 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 30 centiare
 Indirizzo VIA DEI PINI, N.11 N. civico -

Immobile n. 3

Comune L113 - TERMOLI (CB)
 Catasto TERRENI
 Foglio 31 Particella 1446 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 10 centiare
 Indirizzo VIA DEI PINI, N.11 N. civico -

Immobile n. 4

Comune L113 - TERMOLI (CB)
 Catasto TERRENI
 Foglio 31 Particella 1422 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 90 centiare
 Indirizzo VIA DEI PINI, N.11 N. civico -

Immobile n. 5

Comune L113 - TERMOLI (CB)
 Catasto TERRENI
 Foglio 31 Particella 1413 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 90 centiare
 Indirizzo VIA DEI PINI, N.11 N. civico -

Immobile n. 6

Comune L113 - TERMOLI (CB)
 Catasto TERRENI
 Foglio 31 Particella 1426 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 30 centiare
 Indirizzo VIA DEI PINI, N.11 N. civico -

Immobile n. 7

Comune L113 - TERMOLI (CB)
 Catasto TERRENI
 Foglio 31 Particella 1440 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 67143 del 24/02/2024
Inizio ispezione 24/02/2024 16:01:59
Richiedente RTCGCR per conto di 01598840708 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3262
Registro particolare n. 2642 Presentazione n. 3 del 02/04/2012

Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 60 centiare	N. civico -
Indirizzo	VIA DEI PINI, N.11			
Immobile n. 8				
Comune	L113 - TERMOLI (CB)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	31 Particella 1447	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 10 centiare	N. civico -
Indirizzo	VIA DEI PINI, N.11			
Immobile n. 9				
Comune	L113 - TERMOLI (CB)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	31 Particella 1423	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	90 centiare	N. civico -
Indirizzo	VIA DEI PINI, N.11			
Immobile n. 10				
Comune	L113 - TERMOLI (CB)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	31 Particella 1424	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 90 centiare	N. civico -
Indirizzo	VIA DEI PINI, N.11			
Immobile n. 11				
Comune	L113 - TERMOLI (CB)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	31 Particella 1425	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 20 centiare	N. civico -
Indirizzo	VIA DEI PINI, N.11			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale FINMOLISE SVILUPPO E SERVIZI S.R.L.
Sede CAMPOBASSO (CB)
Codice fiscale 01598840708
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 250/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 5,13/1000

Ispezione telematica

n. T1 67143 del 24/02/2024
Inizio ispezione 24/02/2024 16:01:59
Richiedente RTCGCR per conto di 01598840708 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3262
Registro particolare n. 2642 Presentazione n. 3 del 02/04/2012

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome TANDOI

Nome ANDREA

Nato il 23/07/1952 a ANDRIA (BA)

Sesso M Codice fiscale TND NDR 52L23 A285 V

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con DI GIAMMARTINO ANTONIETTA (soggetto n.2)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 250/2000 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con DI GIAMMARTINO ANTONIETTA (soggetto n.2)

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 5,13/2000 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con DI GIAMMARTINO ANTONIETTA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome DI GIAMMARTINO

Nome ANTONIETTA

Nata il 15/06/1952 a CAMPOMARINO (CB)

Sesso F Codice fiscale DGM NNT 52H55 B550 X

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con TANDOI ANDREA (soggetto n.1)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 250/2000 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con TANDOI ANDREA (soggetto n.1)

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 5,13/2000 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con TANDOI ANDREA (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

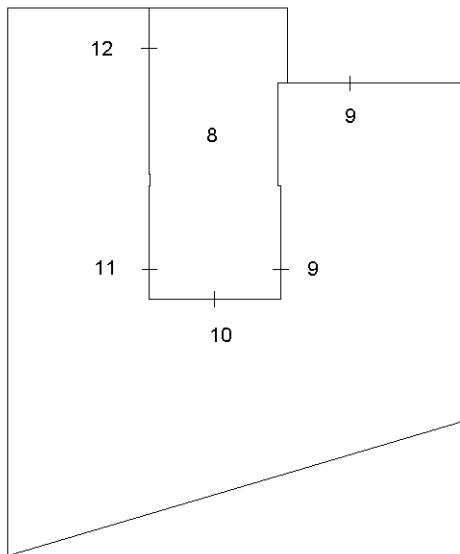
QUANTO IN OGGETTO E' STATO VENDUTO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTI I SUOI ACCESSORI, DIPENDENZE, PERTINENZE, EVENTUALI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, DIRITTI E RAGIONI, CON LA QUOTA PROPORZIONALE DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO IN CUI E' SITO L'IMMOBILE, COME PER LEGGE E PER REGOLAMENTO DI CONDOMINIO UNITAMENTE ALLE RELATIVE TABELLE MILLESIMALI, E SECONDO QUANTO E' STATO PRECISATO NELL'ATTO DI PROVENIENZA RIPORTATO NEL TITOLO, AL QUALE ATTO, PERALTRO, LE PARTI RINVIANO PER LE RISERVE, QUALORA ANCORA EFFICACI, FATTE A SUO FAVORE DALLA SOCIETA' COSTRUTTRICE SARU S.R.L. (P.I.01484790702) E PER LE PRECISAZIONI IN ESSO ATTO CONTENUTE.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

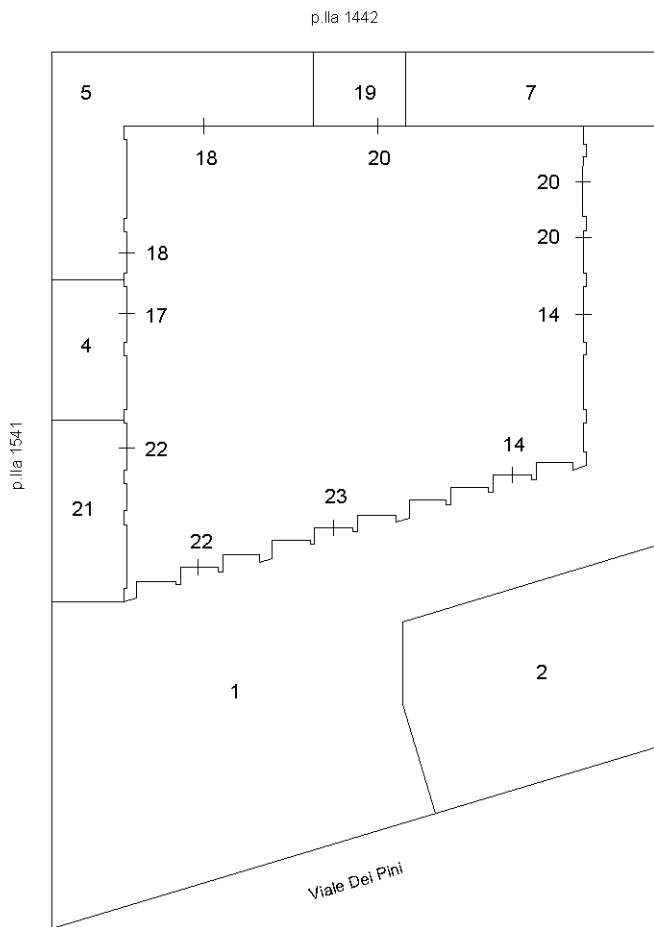
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Androne Luigi	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Campobasso	N. 945

Comune di Termoli	Protocollo n. CB0051518 del 05/06/2018
Sezione: Foglio: 31 Particella: 1533	Tipo Mappale n. del

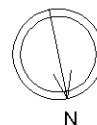
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. CB0254156 del 17/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Termoli

Viale Dei Pini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 1533

Subalterno: 23

Compilata da:
Palladino Libero

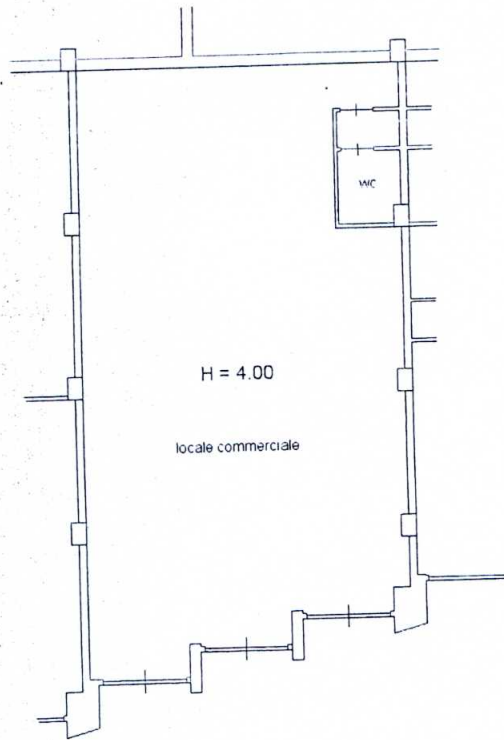
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Campobasso

N. 758

ada n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



ma planimetria in atti

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



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CAMPOBASSO

Comune: TERMOLI

Fascia/zona: Periferica/DIFESA GRANDE - MARINELLE

Codice zona: D2

Microzona: 2

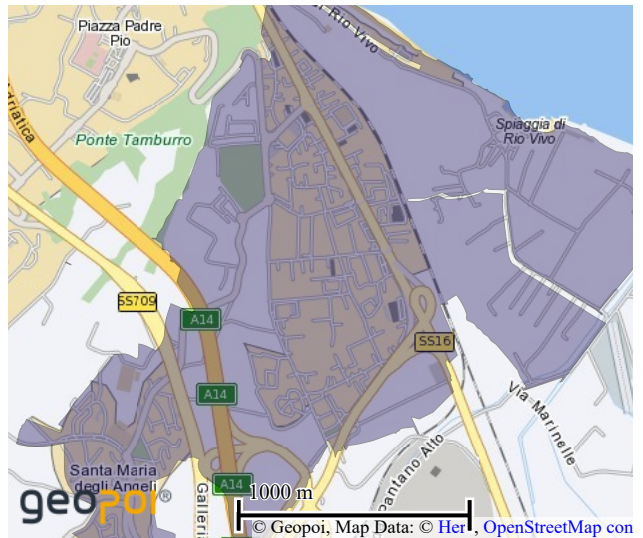
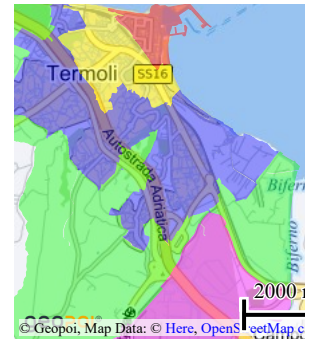
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	360	540	L	1,5	2,2	L
Negozi	Normale	900	1500	L	4,4	7	L

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

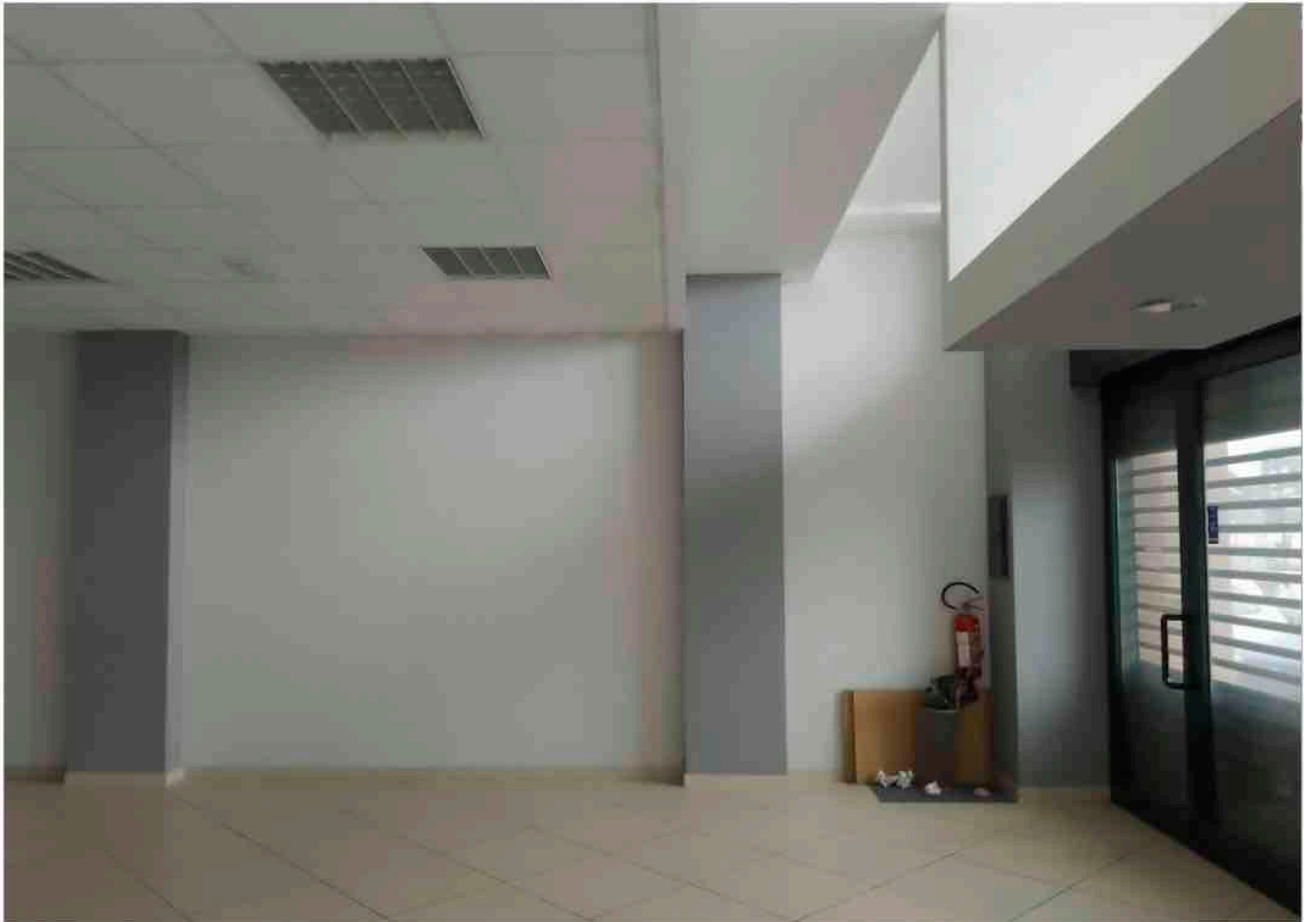
Spazio disponibile per annotazioni





Vista dall'esterno







Bagno



Ripostiglio