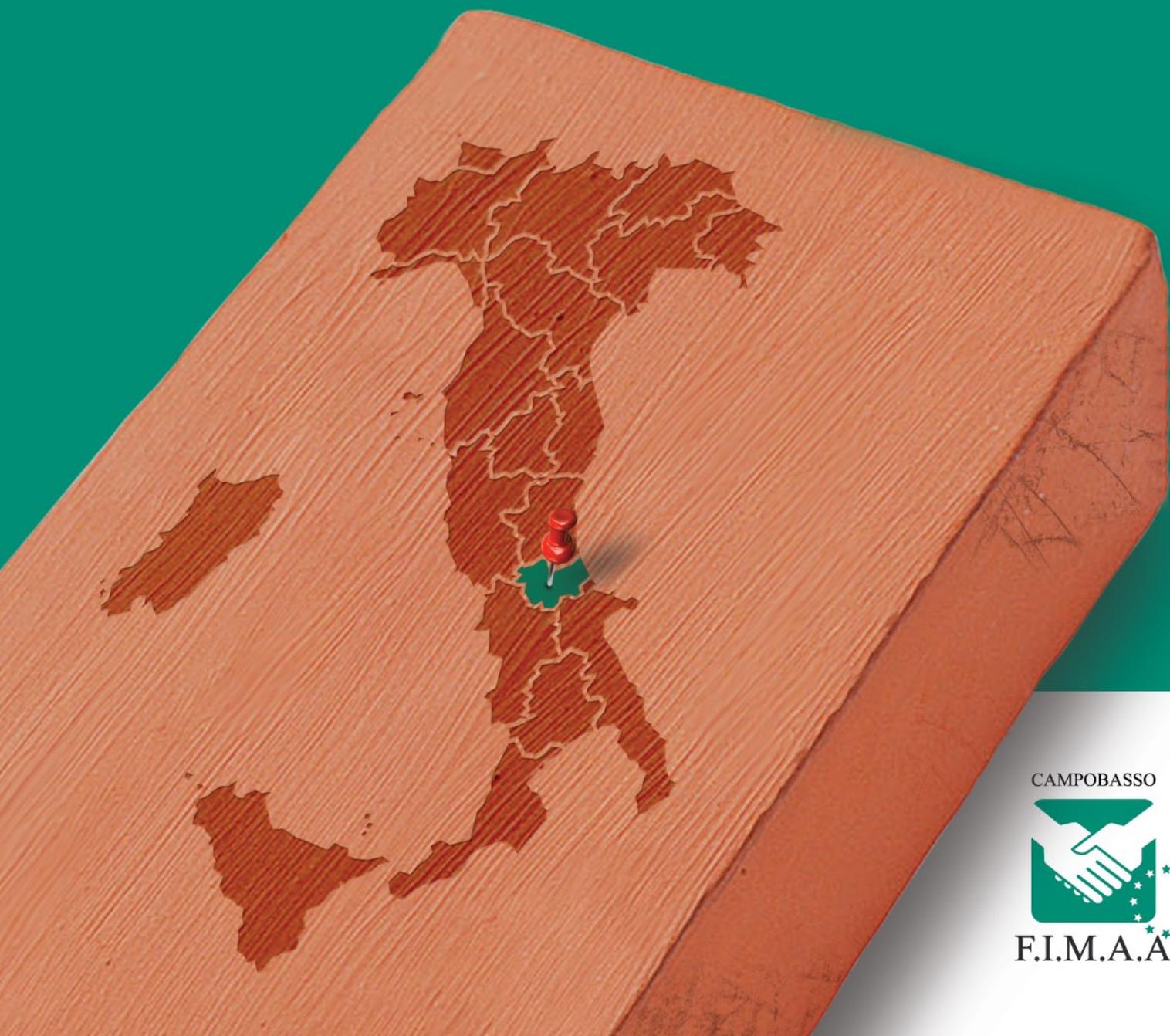


EDIZIONE 2014

il borsino immobiliare

CAMPOBASSO E PROVINCIA



CAMPOBASSO



F.I.M.A.A.

**il borsino
immobiliare**
CAMPOBASSO E PROVINCIA



Dina d'Onofrio

Presidente Provinciale
F.I.M.A.A. CAMPOBASSO

Presidente Regionale
F.I.M.A.A. MOLISE

É dal desiderio di essere utile attraverso il lavoro quotidiano sul territorio che scaturisce l'idea di realizzare e pubblicare il "BORSINO IMMOBILIARE", strumento di rilevazione dei prezzi e dei canoni di locazione degli immobili in Campobasso e provincia e risultato di una attenta analisi delle ultime compravendite e locazioni, al fine di fornire una rappresentazione il più attendibile possibile del territorio di riferimento.

Questa pubblicazione, frutto di grande applicazione e passione, supportata dal confronto con **tutti gli associati provinciali FIMAA (FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI DI AFFARI)**, vuole fornire un valido strumento operativo alla clientela, ai professionisti del settore ed a tutti coloro che desiderano orientarsi nel mondo immobiliare.

Un ringraziamento speciale va al collega LUCA CACCAVAIO che, con entusiasmo e competenza, ha messo a disposizione la sua professionalità ed esperienza.



PERIZIE SBAGLIATE: CASE INVENDUTE

Il valore di un immobile riveniente da una operazione estimativa deve essere considerato come un dato presunto che quantifica in termini monetari una previsione, al contrario del prezzo di acquisto o del costo di costruzione che sono dati storici effettivamente verificatisi.

Poiché un immobile può assumere valori diversi a seconda dello scopo per il quale viene stimato, i dati relativi al bene devono essere trattati dall'estimatore con competenza, meticolosità ed attenzione, per arrivare a definire in modo corretto, e comunque logico, il suo valore più attendibile, tenendo conto delle caratteristiche del bene e delle esigenze del mercato.

Per determinare il prezzo dell'immobile che si vuole vendere, solitamente, ci si affida ad una Agenzia Immobiliare. Non sempre il perito incaricato ha la CAPACITA' e l'ONESTA' di determinare il prezzo giusto di vendita senza farsi influenzare dalle aspettative del proprietario, illudendo così quest'ultimo con quotazioni fuori mercato al solo fine di acquisire l'incarico sottraendolo alla concorrenza.

Se il bene non ha caratteristiche peculiari quali: un affaccio particolare, una posizione in zona di pregio, una rifinitura notevole, un polmone di verde, scemano le PRETESE per chi vuole effettivamente vendere; richieste eccessive non possono che portare ad un unico risultato: la casa resterà a lungo senza acquirente.

Il Molise: custode di una varietà unica di paesaggi, storia, tradizioni e cultura



Il Molise deriva dalla scissione dell'antica regione Abruzzi e Molise, fu istituito nel 1963 dapprima con la sola provincia di Campobasso (città capoluogo) e dal 1970 anche con la provincia di Isernia.

Dopo la Valle d'Aosta è la regione più piccola d'Italia, con 136 comuni ed una popolazione di 319.780 abitanti (il Municipio VIII di Roma conta da solo 214.396 abitanti).

Il settore immobiliare in Molise risente pesantemente del sensibile calo del potere di acquisto delle famiglie; considerato poi che molti dei 136 comuni non superano i mille abitanti a causa del continuo spopolamento, viene a determinarsi, in questi piccoli centri, il calo vertiginoso del valore delle case, visto che vengono a mancare quasi del tutto i possibili acquirenti.

A PROVIDENTI, il più piccolo comune del Molise con 128 abitanti, il prezzo di una casetta indipendente cielo-terra, in centro, si aggira intorno ai 9.000 euro. Nei centri più abitati il mercato ha subito un rallentamento che sta portando, negli ultimi mesi, a ribassi nelle valutazioni degli immobili.

Il Molise, rappresenta un territorio tra i più integri d'Italia; per la sua stessa posizione geografica e per la natura idrogeologica, la Regione molisana ha il grande vantaggio di offrire di tutto: mare, montagna, archeologia, paesaggi di incomparabile bellezza, inestimabili tesori d'arte, insigni monumenti religiosi.

Quando si intende aprire un discorso sul turismo molisano è d'obbligo parlare della zona archeologica di ALTILIA, che con le sue monumentali porte di accesso alla città sannita, i colonnati dei templi, il Foro, il teatro, il pavimento delle case gentilizie è quanto di più affascinante si possa pensare in questo campo. (Il sito archeologico di Altilia comprende i resti dell'antica città romana di Saepinum, fondata nel 293 a.C, città di epoca sannitica).

La testimonianza di una fiorente civiltà antica, ritorna prepotente in PIETRABBONDANTE, con il teatro romano con i suoi posti a sedere muniti addirittura di schienali di pietra (il complesso monumentale si pone senz'altro quale primo esempio di tempio coperto), ed a LARINO con il suo anfiteatro e con la ricchezza di statue, pietre sepolcrali, colonne e capitelli (Intorno al I secolo d.C., la struttura fu sottoposta a rinnovamenti edilizi).





Fontana Fraterna - Isernia



Chiesa San Giorgio Martire - Petrella Tifernina

ISERNIA vanta la Fontana Fraterna realizzata nel XIII secolo, in onore di Papa Celestino V (originario del Molise, e, a detta degli isernini, loro concittadino), BARANELLO ha il privilegio di possedere un Museo eccezionalmente ricco di rari pezzi di archeologia, di vasi etruschi ed italoti. PETRELLA TIFERNINA vanta con orgoglio la chiesa di San Giorgio Martire, un edificio absidato a tre navate; la scena scolpita nel bassorilievo sull'arco del portale centrale, la presenza dell'agnello crucifero, la collocazione particolare dell'edificio, che non segue la consuetudine delle basiliche cristiane, sembrano ricondurre la costruzione all'ordine dei Cavalieri Templari tra il 1160 e 1211.



Uno spettacolo selvaggio, aspro ma affascinante è offerto dalla catena delle MAINARDE, che con le sue cime imponenti sovrasta l'amenissimo lago di CASTEL SAN VINCENZO, dalla splendida montagna di FROSOLONE ricca di querce plurisecolari e di cristalline acque sorgive, da CAMPITELLO MATESE che si impone all'attenzione delle masse turistiche e sportive di tutta Italia, da SAN POLO arroccato su uno spuntone di roccia, i cui zampognari sono famosi oltre Italia.

Per raggiungere GUARDIAREGIA occorre percorrere strade che si inerpicano lungo i costoni montagnosi dove si scoprono i paesaggi più suggestivi ed alberi secolari, in località "Bosco Colle tre frati" vi è un faggio di 600 anni in ottimo stato vegetativo (Si narra che la pianta, insieme con altre 2 piante della stessa dimensione ubicate nella stessa località, servirebbe a ricordare 3 fratelli impiccati per un furto di bestiame). In una zona impervia del comune di CASTELPETROSO, borgo medievale ancora intatto ma abitato solo da poche decine di persone, sorge il Santuario della Madonna Addolorata, patrona del Molise, costruito in seguito alle apparizioni della Vergine Maria, di cui la prima il 22 marzo 1888, a due pastorelle di nome Serafina e Bibiana in località Cesa tra Santi, sulle pendici del Monte Patalecchia. Tale fenomeno fu in seguito riconosciuto dalla Chiesa.



Dalla montagna al mare: meritano speciale attenzione le ampie spiagge, da nord a sud in rapida sequenza, lambite dalle acque dell'Adriatico, che promettono vacanze riposanti.

TERMOLI con il suo Borgo Antico è uno dei borghi marinari più belli della costa adriatica, per percorrerlo 'abbisognavano 300 passi di uomo' come raccontano molti documenti storici, con le sue piazzette, i vicoletti, i colorati negozietti ed i caratteristici passaggi tra le abitazioni, al suo interno, la strada più piccola d'Italia, a rejecélle, larga solo 33 cm! In passato sul meraviglioso territorio costiero approdarono popolazioni dalla zona dei Balcani per scampare a persecuzioni da parte dei turchi, in particolare a CAMPOMARINO si stanziarono colonie di albanesi; per tale motivo, ancora oggi, è possibile apprezzare parlate arcaiche, proprio, di origine albanese. (Campomarino è uno dei quattro comuni che, insieme a Montecilfone, Portocannone e Ururi, mantiene la cultura e la lingua arbëreshë).

Il 15 maggio 2012 PETACCIATO riceve per la prima volta la "Bandiera Blu", premio che viene dato in concessione alle migliori spiagge europee per qualità dell'acqua, servizi, e tutela dell'ecosistema; alle spalle della spiaggia si sviluppa una vasta pineta sottoposta a tutela ambientale ed un sistema di dune tra le più pregevoli della costa.



ACCERTAMENTI DI VALORE sulle compravendite: INIZIATIVE A DIR POCO VESSATORIE!

Se rientrate nella categoria di coloro che decidono di acquistare beni immobili, preparatevi a subire un accertamento di valore da parte dell'Agenzia delle Entrate (il problema non sorge se l'acquisto riguarda la prima casa).

Avete dichiarato al rogito il valore effettivo della compravendita? Avete seguito tutte le regole con la massima diligenza? Non è sufficiente. Se infatti i valori dichiarati sono diversi da quelli che scaturiscono dai parametri OMI (cioè i valori che l'Agenzia del Territorio fissa periodicamente, ed ai quali il fisco fa riferimento in caso di accertamento sulle compravendite immobiliari), l'Agenzia delle Entrate provvederà al recupero delle maggiori imposte di registro, ipotecarie e catastali, dovute.

Ma possibile che nulla può il cittadino contro queste iniziative a dir poco vessatorie? Certamente potrebbe fare riferimento alla circolare n. 18/e del 14 aprile 2010, con la quale la stessa Agenzia delle Entrate ha espresso il suo parere favorevole all'archiviazione delle controversie per le quali l'accertamento di valore ed il relativo contenzioso sono stati fondati unicamente sui valori OMI.. Potrebbe quindi attivarsi per la richiesta di annullamento dell'atto di accertamento fondata sul presupposto che le sole stime dell'OMI non sono in grado di reggere la legittimità di un accertamento di tipo presuntivo (l'art.51, comma 3 d.p.r. 131/1986 dispone che il controllo avvenga anche in base " ad ogni altro elemento di valutazione")

Potrebbe richiamare l'art. 1 comma 307, leg. 296/2006 che parla di " criteri utili per la determinazione del valore normale del fabbricato".

Potrebbe ancora utilizzare gli emendamenti apportati alla legge comunitaria del 2008, con i quali il legislatore cancella il riferimento ai valori di mercato, contestatissimo dai giudici tributari, ma difeso con le unghie dall'amministrazione finanziaria. Non bisogna, infatti, dimenticare che per qualsiasi giudice, essendo le stime OMI frutto di rilevazioni statistiche, la parte che ne fa uso deve, comunque, se vuole che le stesse assumano valenza processuale, opportunamente supportarle e giustificarle.

Nonostante la corposa normativa appena enunciata, il cittadino con molta probabilità non otterrà alcun risultato.

In alcuni casi, ad esempio, a nulla è servito aver dimostrato che l'esiguo numero delle compravendite rilevate nel periodo considerato (il valore di un bene viene determinato anche dalla vivacità o meno del mercato), non può dar vita ad una " regola" obiettivamente applicabile all'intero mercato; totalmente inutile è stato dimostrare in altri casi come un criterio valido per la determinazione del valore non può, ancora oggi, far riferimento ai semplici prezzi richiesti attraverso le offerte di vendita al pubblico diffuse tramite internet e volantini (come se bastasse chiedere un importo per ottenerlo.....).

Totalmente inutile, infine, è stato aver evidenziato come, da parte dei componenti esterni del Comitato Consultivo Misto, presente presso ciascun ex Ufficio Provinciale del Territorio con funzione informativo-consultiva, siano stati rilevati scostamenti vicini al 20% in meno dei valori rilevati dai componenti interni. (Partecipano ai lavori le più importanti Federazioni di Agenti Immobiliari, gli Ordini degli Ingegneri, l'Associazione Italiana Consulenti Immobiliari).

Possibile, allora, che in un moderno Stato di diritto, il cittadino deve pagare a prescindere.....? Anche perché o paga o è costretto ad attivare un contenzioso che comporterà costi elevati e tempi lunghi. Pertanto, se non vuole preoccupazioni e non ha tempo da perdere, suo malgrado, dopo estenuanti incontri, confronti e contrattazioni con il fisco, pagherà.

Viene alla mente un pensiero formulato da John Locke, filosofo inglese (1632-1704), nel suo Secondo trattato sul Governo: "esula dai doveri di un CITTADINO sottomettersi ai governanti fino ad accordare loro licenza di distruggerlo", IL CITTADINO HA IL SACROSANTO DIRITTO DI RIFIUTARSI DI SOTTOSTARE.





Comune di
CAMPOBASSO

CODICE ISTAT

070006

CODICE CATASTALE

B519

PERIMETRO COMUNALE

m. 41.132

SUPERFICE COMUNALE

m² 52.211.840

CAP

86100

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)

50916

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)

20553

DENOMINAZIONE ABITANTI

Campobassani

Fascia/zona**Centrale/CORSO V. EMANUELE, P.ZZA V. EMANUELE, P.ZZA PEPE****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	OTTIMO	2000	2500	L	7	9	N
Abitazioni civile	NORMALE	1350	1800	L	5	6	N
Box	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	OTTIMO	2500	3000	L	10	20	N

Fascia/zona**Centrale/VIA MAZZINI****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	1400	1900	L	5	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1200	1500	L	4,5	5,5	N
Box	-	1500	1800	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1700	2400	L	13	18	N

Fascia/zona**Centrale/VIA CAVOUR****NOTA**

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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	1400	1700	L	5	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1200	1500	L	4,5	5,5	N
Box	-	1500	2000	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1700	2200	L	10	15	N

Fascia/zona Centrale/MONS. BOLOGNA**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	1200	1800	L	5	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1500	L	4,5	5,5	N
Box	-	1350	1600	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1300	2100	L	10	15	N

Fascia/zona Centrale/DUCA D'AOSTA**Tipologia prevalente** Abitazioni civili**NOTA**

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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	1100	1400	L	4,5	5,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1200	L	4,0	4,5	N
Box	-	1200	1500	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	400	700	L	3,5	5,0	N
Negozi	NORMALE	1300	1900	L	9,5	12	N

Fascia/zona Centrale/GORIZIA

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	1100	1400	L	4	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1200	L	4,0	4,5	N
Box	-	1500	1700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1000	1600	L	9	12	N

Fascia/zona Centrale/ROMA

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1500	L	5	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1300	L	4,5	5,0	N
Box	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1700	2200	L	10	15	N

Fascia/zona Centrale/MARCONI

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	1200	L	4	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1200	L	3	4	N
Box	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	300	500	L	3,5	4,5	N
Negozi	NORMALE	1100	1700	L	6	8	N

Fascia/zona Centrale/FERRARI

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1600	L	4	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1100	L	4	4	N
Box	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1700	2100	L	8	14	N

Fascia/zona Centrale/VIA GARIBALDI

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	1300	1800	L	4,5	5,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1500	L	3,5	4,5	N
Box	-	1550	2000	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	500	600	L	3,5	5,0	N
Negozi	NORMALE	1600	2000	L	7	12	N

Fascia/zona Centrale/OREFICI

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1600	L	4,5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1200	L	3,5	4,5	N
Box	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1600	2000	L	7	12	N

Fascia/zona

Centrale/N. SAURO

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	1300	1800	L	4,5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1500	L	3,5	4,5	N
Box	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	-	-	-	-	-	-	-

Fascia/zona

Centrale/VIA MONFORTE

Tipologia prevalente

Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	1350	1900	L	4,5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1350	L	4,0	5,0	N
Box	-	1100	1500	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	450	670	L	3,0	4,0	N
Negozi	NORMALE	1400	1900	L	7,0	12	N

Fascia/zona Centrale/VIA DEL CASTELLO

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	900	1300	L	4,0	5,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	700	1000	L	3,5	4,0	N
Box	-	1100	1500	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	450	670	L	3,0	3,5	N
Negozi	NORMALE	1200	1700	L	6,0	8,0	N

Fascia/zona Centrale/SANT'ANTONIO ABATE

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1000	L	3,5	4,2	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	900	L	3,0	3,5	N
Box	-	1100	1500	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	400	500	L	2,5	3,0	N
Negozi	NORMALE	1200	1700	L	6,0	8,0	N

Fascia/zona Centrale/INTERO CENTRO STORICO

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	800	1600	L	4	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	700	1300	L	3,5	4	N
Box	-	1100	1500	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	400	500	L	2,5	3,0	N
Negozi	NORMALE	1200	1700	L	5	8	N

Fascia/zona Centrale/VIA MILANO

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1600	L	4,5	5,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1250	L	4,0	4,5	N
Box	-	950	1400	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1400	2000	L	6,5	8,5	N

Fascia/zona Centrale/VIA GENOVA

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	1050	1400	L	4,0	5,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1250	L	3,5	4,5	N
Box	-	950	1400	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1200	1700	L	6,5	8,5	N

Fascia/zona Centrale/PIAZZA VENEZIA

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1500	L	4,0	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1250	L	3,5	4	N
Box	-	950	1400	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1200	2000	L	6,5	8,5	N

Fascia/zona Centrale/VIA MARCONI

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	1050	1400	L	4,0	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1250	L	3,0	4,0	N
Box	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	300	400	L	2,5	3,0	N
Negozi	NORMALE	1200	1800	L	6,5	8,5	N

Fascia/zona Semicentrale/PARCO DEI PINI

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1800	L	5	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1500	L	4,5	5,5	N
Box	-	900	1350	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1500	2000	L	10,5	15	N

Fascia/zona Semicentrale/D'AMATO

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	1200	1600	L	4,5	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1400	L	4	5	N
Box	NORMALE	900	1350	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1500	2000	L	9,5	13	N

Fascia/zona Semicentrale/PIAVE

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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	1400	L	4,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1100	L	4	4,5	N
Box	NORMALE	900	1350	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1500	1800	L	9	12	N

Fascia/zona Senicentrale/VIA P. DI PIEMONTE

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	1200	1600	L	4,5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1400	L	4	5	N
Box	-	800	1200	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	1100	1600	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1500	2000	L	9	14	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Fascia/zona Semicentrale/DE PRETIS**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	1160	1740	L	4,5	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1400	L	4	4,5	N
Box	-	800	1200	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	1100	1600	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1100	1700	L	8	10	N

Fascia/zona Semicentrale/CONTE ROSSO**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	1100	1750	L	4,5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1400	L	4	4,5	N
Box	-	800	1200	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	900	1200	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1500	2000	L	9	12	N

Fascia/zona Semicentrale/VIALE MANZONI**NOTA**

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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	1300	1700	L	5	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1550	L	4,5	5	N
Box	-	900	1350	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	900	1200	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1200	1800	L	8	12	N

Fascia/zona Senicentrale/VIA LEOPARDI**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	1200	1500	L	4,5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1350	L	4,0	4,5	N
Box	-	900	1350	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	1200	1500	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1300	2000	L	8	12	N

Fascia/zona Periferia/VIA PIRANDELLO**Tipologia prevalente** Abitazioni civili**NOTA**

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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	1200	1750	L	5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1400	L	4	4,5	N
Box	-	750	1100	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	1100	1650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1300	2000	L	7,5	11	N

Fascia/zona Periferica/VIA SCARDOCCHIA

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	1200	1600	L	4,5	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	4	4,5	N
Box	-	600	900	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	950	1400	L	4,5	6	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1000	1500	L	6,5	9,5	N

Fascia/zona Periferica/VIA LOMBARDIA

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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	1500	L	4	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	3,5	4,5	N
Box	-	600	900	L	-	-	N
Ville e villini	-	-	-	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1000	1500	L	5,7	8,5	N

Fascia/zona Periferica/VIA LAZIO

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	1200	1500	L	4,0	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	3,5	4,5	N
Box	-	600	900	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	950	1400	L	4,6	5,3	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1000	1500	L	6,5	8,5	N

Fascia/zona Periferica/VIA MONTE GRAPPA

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1070	1300	L	4	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1100	L	3,5	4	N
Box	-	840	1260	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1300	1600	L	8,2	10,5	N

Fascia/zona Periferica/VIA IV NOVEMBRE

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	1070	1500	L	4	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1100	L	3,5	4	N
Box	-	840	1260	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1300	1800	L	8,2	11,5	N

Fascia/zona Periferica/VIA LABANCA

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1070	1300	L	3,5	4,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1200	L	3,0	3,5	N
Box	-	840	1260	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	300	350	L	2,5	3,1	N
Negozi	NORMALE	1100	1500	L	5,5	8	N

Fascia/zona Periferica/VIA XXIV MAGGIO

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	1070	1500	L	4	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1100	L	3,5	4	N
Box	-	840	1260	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1100	1800	L	8	10,5	N

Fascia/zona Periferica/VIA STURZO

Tipologia prevalente Abitazioni civili

Destinazione residenziale

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1070	1400	L	3,5	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1100	L	3,0	4	N
Box	-	850	1250	L	-	-	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1100	1500	L	6,2	8,5	N

Fascia/zona Periferica/VIA TOSCANA

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	870	1300	L	4	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1100	L	3,6	4	N
Box	-	550	820	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	900	1400	L	5	8	N

Fascia/zona Suburbana/CONTRADE: CALVARIO, S. GIOVANNI IN GOLFO, CAMPOSARCONO, S MARIA DI FUORI, RUVIATO, POLESE, MASCIONE, TAPPINO

Tipologia prevalente Abitazioni civili

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

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	600	900	L	3,0	3,5	N
Box	-	370	550	L	-	-	-
Ville e villini	NORMALE	800	1200	L	-	-	-

Fascia/zona Suburbana/FRAZIONE DI S. STEFANO**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	550	800	L	-	-	N

Fascia/zona Suburbana/FG. 51 ZONA STADIO SELVA PIANA - COSTE DI ORATINO**Tipologia prevalente** Ville e villini**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	630	940	L	3,0	3,5	N
Box	NORMALE	400	600	L	-	-	-
Ville e villini	NORMALE	870	1300	L	-	-	-

Fascia/zona Suburbana/C.DA FONTANA VECCHIA IN PARTE - CONOCCHIOLE - COLLE DELLE API - S.GIOVANNI IN GOLFO**Tipologia prevalente** Abitazioni civili**Destinazione residenziale****NOTA**

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1100	L	3,2	4,0	N
Box	NORMALE	450	670	L	-	-	-
Ville e villini	NORMALE	900	1250	L	-	-	-

Fascia/zona Suburbana/C.DE S. NICOLA DELLE FRATTE - S. ANTONIO DEI LAZZARI

Tipologia prevalente Ville e villini

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	800	1100	L	3,2	4,5	N
Box	-	500	750	L	-	-	-
Ville e villini	NORMALE	940	1410	L	4,0	6,0	N

PARTICOLARITÀ

FESTIVAL DEI MISTERI: OGNI ANNO, NELLA DOMENICA DEL CORPUS DOMINI, NELLE VIE DELLA CITTÀ SFILANO I "MISTERI", SI PRESENTANO COME DEI CARRI ALLEGORICI SU CUI SONO ESPOSTI I MISTERI DELLA BIBBIA. I MISTERI SONO DENOMINATI ANCHE QUADRI VIVENTI, INFATTI BAMBINI, ANZIANI E ADULTI, SI TRASFORMANO IN SANTI, ANGELI E DEMONI ANCORATI ALLE STRUTTURE, COSTITUITE DA UNA LEGA FERREA FLESSIBILE E RESISTENTE, CREATE DAL CAMPOBASSANO PAOLO SAVERIO DI ZINNO NEL XVIII SECOLO, OFFRENDO UNA VISIONE SURREALE E GENERANDO L'IMPRESSIONE CHE I PERSONAGGI ALEGGINO NELL'ARIA. LE STRUTTURE SONO PORTATE A SPALLA DA GRUPPI DI PORTATORI CHE AVANZANO AL RITMO SCANDITO DAL CAPO MISTERO E CADENZATO DALLA BANDA MUSICALE CHE PROPONE UNA MARCIA COMPOSTA APPOSITAMENTE PER QUESTA SAGRA.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
ACQUAVIVA COLLECROCE

CODICE ISTAT 070001	CAP 86030
CODICE CATASTALE A050	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 674
PERIMETRO COMUNALE m. 27.330	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 495
SUPERFICIE COMUNALE m ² 28.657.594	DENOMINAZIONE ABITANTI Acquavivesi

Fascia/zona Centrale

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	350	500	-	1,8	2,6	-
Box	-	200	300	-	1,1	1,6	-
Ville e villini	NORMALE	420	630	-	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

È UNO DEI TRE COMUNI MOLISANI DI ORIGINE CROATA (IL NOME IN CROATO È ŽIVAVODA KRUC).
LA PRESENZA DI POPOLAZIONI SLAVE È TESTIMONIATA GIÀ NEL 1297.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di BARANELLO

CODICE ISTAT 070002	CAP 86011
CODICE CATASTALE A616	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 2732
PERIMETRO COMUNALE m. 18.691	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1134
SUPERFICIE COMUNALE m ² 10.961.978	DENOMINAZIONE ABITANTI Baranellesi

Fascia/zona Centrale

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	550	800	L	2,3	3,4	N
Box	-	250	400	L	1,4	2,1	N
Ville e villini	NORMALE	600	950	L	3,2	4,8	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070003	CAP 86021
CODICE CATASTALE A930	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 7946
PERIMETRO COMUNALE m. 17.574	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 3685
SUPERFICE COMUNALE m ² 12.928.660	DENOMINAZIONE ABITANTI Bojanesi

Fascia/zona **Centrale**

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	550	900	L	3,0	4,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	700	L	2,5	3,0	N
Box	-	300	500	L	1,8	2,5	N
Ville e villini	NORMALE	650	950	L	3,0	4,5	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	280	400	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	800	1400	L	5	8,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070004	CAP 86041
CODICE CATASTALE A971	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1528
PERIMETRO COMUNALE m. 30.406	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1513
SUPERFICIE COMUNALE m ² 33.866.744	DENOMINAZIONE ABITANTI Bonifrani

Fascia/zona **Centrale**

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	350	550	L	1,8	2,6	N
Box	-	250	350	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	250	350	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	850	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
BUSSO

CODICE ISTAT 070005	CAP 86010
CODICE CATASTALE B295	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1367
PERIMETRO COMUNALE m. 27.806	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 617
SUPERFICE COMUNALE m ² 30.768.704	DENOMINAZIONE ABITANTI Bussesi

Fascia/zona **Centrale**

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	400	600	L	2,2	3,3	N
Box	-	240	360	L	-	-	N
Ville e villini	NORMALE	500	750	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	250	350	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di CAMPOCHIARO

CODICE ISTAT 07007	CAP 86020
CODICE CATASTALE B522	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 637
PERIMETRO COMUNALE m. 36.890	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 471
SUPERFICIE COMUNALE m ² 35.474.144	DENOMINAZIONE ABITANTI Campochiareesi

Fascia/zona Centrale

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	350	550	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	700	L	2,1	3,1	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070008	CAP 86010
CODICE CATASTALE B528	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 2567
PERIMETRO COMUNALE m. 23.212	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 997
SUPERFICE COMUNALE m ² 19.703.624	DENOMINAZIONE ABITANTI Campopetresi

Fascia/zona Centrale

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	550	800	L	2,8	4,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	650	L	2,2	3,3	N
Box	-	260	390	L	1,3	1,9	N
Ville e villini	NORMALE	700	1050	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	250	400	L	1,2	1,8	N
Negozi	NORMALE	700	1100	L	4,7	7,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di CAMPOLIETO

CODICE ISTAT 070009	CAP 86040
CODICE CATASTALE B544	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 938
PERIMETRO COMUNALE m. 20.563	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 695
SUPERFICIE COMUNALE m ² 24.426.460	DENOMINAZIONE ABITANTI Campolietani

Fascia/zona Centrale

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	300	500	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	850	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

IL GIGLIO: IL 26 LUGLIO, GIORNO IN CUI SI FESTEGGIA S. ANNA, CO-PATRONA DEL PAESE, ASSIEME A S. M. ARCANGELO. CONSISTE IN UN'ASTA, DOVE LA POPOLAZIONE OFFRE DENARO PER AGGIUDICARSI BISCOTTI, VINO E ALTRI DONI, DISPOSTI SU DI UNA STRUTTURA LIGNEA ADDOBBATA.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di **CAMPOMARINO**

CODICE ISTAT 070010	CAP 86042
CODICE CATASTALE B550	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2001) 7068
PERIMETRO COMUNALE m. 45.916	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 9024
SUPERFICE COMUNALE m ² 77.058.096	DENOMINAZIONE ABITANTI Campomarinesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO (ESCLUSO ZONA MARE)

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	650	950	L	3,2	4,7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	500	750	L	2,5	3,7	N
Box	-	300	450	L	1,7	2,5	N
Ville e villini	NORMALE	700	1050	L	3,2	4,8	N

Destinazione commerciale

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	1,7	2,5	N
Negozi	NORMALE	800	1400	L	5,3	9,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Fascia/zona Suburbana/ZONA MARE**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	850	1250	L	4,4	6,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1000	L	3,9	5,7	N
Box	-	400	600	L	2,2	3,3	N
Ville e villini	NORMALE	950	1400	L	4,7	7	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	350	550	L	1,8	2,5	N
Negozi	NORMALE	1000	1700	L	6,0	10,5	N

PARTICOLARITÀ

È UNO DEI QUATTRO COMUNI, INSIEME A MONTECILFONE, PORTOCANNONE E URURI, DI MINORANZA LINGUISTICA ALBANESE NELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT
070011

CAP
86043

CODICE CATASTALE
B858

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2001)
2207

PERIMETRO COMUNALE
m. 45.495

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
1450

SUPERFICE COMUNALE
m² 62.455.304

DENOMINAZIONE ABITANTI
Casacalendesi

Fascia/zona **Centrale**

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	400	600	L	2,2	3,3	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	470	700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

PARTICOLARITÀ

È PRESENTE LA PRIMA AREA PROTETTA DEL MOLISE: L' OASI LIPU DI CASACALENDA.
NATA NEL 1993 NEI PRESSI DEL CONVENTO DI SANT'ONOFRIO (PATRONO DEL PAESE) È GESTITA DALLA LIPU (LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI).

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
CASALCIPRANO

CODICE ISTAT 070012	CAP 86010
CODICE CATASTALE B871	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 571
PERIMETRO COMUNALE m. 20.323	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 491
SUPERFICIE COMUNALE m ² 19.141.366	DENOMINAZIONE ABITANTI Casalcipranesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
CASTELBOTTACCIO

CODICE ISTAT
070013

CAP
86030

CODICE CATASTALE
C066

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
349

PERIMETRO COMUNALE
m. 17.147

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
453

SUPERFICIE COMUNALE
m² 11.145.753

DENOMINAZIONE ABITANTI
Castelbottaccesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	500	L	1,8	2,6	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di CASTELLINO DEL BIFERNO

CODICE ISTAT 070014	CAP 86020
CODICE CATASTALE C175	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 589
PERIMETRO COMUNALE m. 21.990	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 485
SUPERFICIE COMUNALE m ² 15.547.301	DENOMINAZIONE ABITANTI Castellinesi

Fascia/zona Centrale/TERRITORIO COMUNALE (ESCLUSO ISOLA AMMINISTRATIVA CASTELLINO NUOVO)

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	350	500	L	1,8	2,5	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

MEDAGLIA DI BRONZO AL MERITO CIVILE «OFFRIVA RIFUGIO AI SOLDATI ALLEATI FUGGITI DAI CAMPI DI CONCENTRAMENTO.» 1943 – 1944

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT
070015

CAP
86031

CODICE CATASTALE
C197

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
1638

PERIMETRO COMUNALE
m. 37.938

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
1284

SUPERFICE COMUNALE
m² 43.805.444

DENOMINAZIONE ABITANTI
Castelmauresi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

MEDAGLIA DI BRONZO AL MERITO CIVILE «OFFRIVA RIFUGIO AI SOLDATI ALLEATI FUGGITI DAI CAMPI DI CONCENTRAMENTO.» 1943 – 1944

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di CASTROPIGNANO

CODICE ISTAT 070016	CAP 86010
CODICE CATASTALE C346	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1029
PERIMETRO COMUNALE m. 22.221	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 798
SUPERFICIE COMUNALE m ² 26.884.878	DENOMINAZIONE ABITANTI Castropignanesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	400	580	L	2	3	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

PARTICOLARITÀ

MEDAGLIA DI BRONZO AL MERITO CIVILE «OFFRIVA RIFUGIO AI SOLDATI ALLEATI FUGGITI DAI CAMPI DI CONCENTRAMENTO.» 1943 – 1944

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di CERCEMAGGIORE

CODICE ISTAT
070017

CAP
86010

CODICE CATASTALE
C486

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
3927

PERIMETRO COMUNALE
m. 32.215

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
1696

SUPERFICIE COMUNALE
m² 56.553.136

DENOMINAZIONE ABITANTI
Cercesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	400	600	L	2,2	3,3	N
Box	-	250	350	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	470	700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

PARTICOLARITÀ

MEDAGLIA DI BRONZO AL MERITO CIVILE «OFFRIVA RIFUGIO AI SOLDATI ALLEATI FUGGITI DAI CAMPI DI CONCENTRAMENTO.» 1943 – 1944

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di CERCEPICCOLA

CODICE ISTAT 070018	CAP 86010
CODICE CATASTALE C488	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 685
PERIMETRO COMUNALE m. 19.199	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 443
SUPERFICIE COMUNALE m ² 16.730.639	DENOMINAZIONE ABITANTI Cercepiccolesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

EVENTI E MANIFESTAZIONI: RAPPRESENTAZIONE DEI "MESI" NEL PERIODO DI CARNEVALE.
32 PERSONAGGI, VESTITI CON COSTUMI CARATTERISTICI, SFILANO PER LE VIE CITTADINE AL CANTO DI FILASTROCCHES E BATTUTE VARIE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
CIVITACAMPOMARANO

CODICE ISTAT 070019	CAP 86030
CODICE CATASTALE C764	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 451
PERIMETRO COMUNALE m. 28.828	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 518
SUPERFICE COMUNALE m ² 38.988.192	DENOMINAZIONE ABITANTI Civitesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

VANTA DUE PERSONALITÀ DEL RISORGIMENTO: VINCENZO CUOCO E GABRIELE PEPE

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di COLLEDARA

CODICE ISTAT 070020	CAP 86020
CODICE CATASTALE C854	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 802
PERIMETRO COMUNALE m. 23.707	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 539
SUPERFICIE COMUNALE m ² 16.116.186	DENOMINAZIONE ABITANTI Colledaraisani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	1,9	2,8	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
COLLETORTO

CODICE ISTAT
070021

CAP
86044

CODICE CATASTALE
C875

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
2087

PERIMETRO COMUNALE
m. 31.965

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
1333

SUPERFICE COMUNALE
m² 35.796.944

DENOMINAZIONE ABITANTI
Colletortesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	2	3	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	350	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

PARTICOLARITÀ

L'OLIO DI COLLETORTO, CHE RACCHIUDE IN SE TUTTE LE MIGLIORI CARATTERISTICHE DI UN OTTIMO OLIO EXTREVERGINE D'OLIVA, HA OTTENUTO LA DENOMINAZIONE DI ORIGINE PROTETTA. L'AZIENDA OLEARIA ALOIA S.A.S. SI E' DISTINTA PER AVERE OTTENUTO LA CERTIFICAZIONE DEI SISTEMI DI GESTIONE PER LA SICUREZZA ALIMENTARE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
DURONIA

CODICE ISTAT 070022	CAP 86020
CODICE CATASTALE C762	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 431
PERIMETRO COMUNALE m. 22.106	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 677
SUPERFICIE COMUNALE m ² 22.616.630	DENOMINAZIONE ABITANTI Duroniesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	500	L	1,8	2,6	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di **FERRAZZANO**

CODICE ISTAT
070023

CAP
86010

CODICE CATASTALE
D550

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
3287

PERIMETRO COMUNALE
m. 24.235

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
1238

SUPERFICE COMUNALE
m² 16.731.520

DENOMINAZIONE ABITANTI
Ferrazzanesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	900	1350	L	4	6	N
Box	NORMALE	600	900	L	3,8	5,7	N

Destinazione commerciale

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	1,8	2,7	N
Negozi	NORMALE	800	1400	L	5	8,6	N

PARTICOLARITÀ

TRA GLI EMIGRATI IN AMERICA DI ORIGINE FERRAZZANESE E APPARTENENTE ALLA TERZA GENERAZIONE È DA CITARE ROBERT DE NIRO. È COSÌ ORGOGLIOSO DEL LUOGO DI ORIGINE DAL QUALE PARTIRONO I BISNONNI GIOVANNI DI NIRO E ANGIOLINA MERCURIO ALLA FINE DEL SECOLO SCORSO CHE SCAMBIA L'ITALIANO CON IL DIALETTO FERRAZZANESE. OGNI ESTATE FERRAZZANO OSPITA UNA RASSEGNA DI FILM DEDICATA ALL'ATTORE DI FILM COME TAXI DRIVER, IL PADRINO - PARTE II, TORO SCATENATO, IL CACCIATORE

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
FOSSALTO

CODICE ISTAT 070024	CAP 86020
CODICE CATASTALE D737	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1480
PERIMETRO COMUNALE m. 23.966	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 852
SUPERFICIE COMUNALE m ² 28.060.118	DENOMINAZIONE ABITANTI Fossaltesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	2	3	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	250	350	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di GAMBATESA

CODICE ISTAT
070025

CAP
86013

CODICE CATASTALE
D896

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
1487

PERIMETRO COMUNALE
m. 35.187

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
995

SUPERFICE COMUNALE
m² 43.791.928

DENOMINAZIONE ABITANTI
Gambatesani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

LA SAGRA DELLE "MAINTONATE" È LA PIÙ ANTICA
E CARATTERISTICA MANIFESTAZIONE POPOLARE DI CAPODANNO, CHE COINVOLGE L'INTERA POPOLAZIONE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
GILDONE

CODICE ISTAT 070026	CAP 86010
CODICE CATASTALE E030	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 850
PERIMETRO COMUNALE m. 26.487	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 666
SUPERFICIE COMUNALE m ² 29.802.414	DENOMINAZIONE ABITANTI Gildonesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	380	570	L	2	3	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070027	CAP 86030
CODICE CATASTALE E244	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1120
PERIMETRO COMUNALE m. 29.840	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 655
SUPERFICE COMUNALE m ² 43.754.768	DENOMINAZIONE ABITANTI Guardiesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	380	570	L	2,1	3,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	330	490	L	1,8	2,7	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	550	870	L	3,7	5,8	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di GUARDIAREGIA

CODICE ISTAT 070028	CAP 86014
CODICE CATASTALE E248	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 787
PERIMETRO COMUNALE m. 32.010	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 451
SUPERFICIE COMUNALE m ² 44.028.916	DENOMINAZIONE ABITANTI Guardioli

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070029	CAP 86034
CODICE CATASTALE E259	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 5499
PERIMETRO COMUNALE m. 59.364	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 2652
SUPERFICE COMUNALE m ² 101.259.040	DENOMINAZIONE ABITANTI Gugliesani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	520	780	L	2,7	4	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	360	540	L	2,1	3	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	540	800	L	2,5	3,7	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	700	1100	L	4,7	7,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070030	CAP 86015
CODICE CATASTALE E381	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1797
PERIMETRO COMUNALE m. 29.692	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1077
SUPERFICIE COMUNALE m ² 28.833.650	DENOMINAZIONE ABITANTI Jelsesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	380	570	L	2	3	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

PARTICOLARITÀ

FESTA DEL GRANO IN ONORE DI SANT'ANNA, COME RINGRAZIAMENTO PER I LIEVI DANNI SUBITI DALLA COMUNITÀ DOPO IL TERREMOTO DEL 1805. LA PARTICOLARITÀ DI QUESTA FESTA È IL FATTO CHE SI FACCIANO SFILARE, LUNGO LE VIE DEL PAESE, CARRI ADOBBIATI CON IL GRANO.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070031	CAP 86035
CODICE CATASTALE E456	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 7142
PERIMETRO COMUNALE m. 42.654	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 3085
SUPERFICE COMUNALE m ² 88.339.248	DENOMINAZIONE ABITANTI Larinesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO STORICO (VIA CLUENZIO E LIMITROFE)

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	300	450	L	1,6	2,3	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	440	660	L	2,4	3,6	N

PARTICOLARITÀ

LA CARRESE DI SAN PARDO: LA CARATTERISTICA FESTA DEL PATRONO SAN PARDO SI SVOLGE IL 25, 26 E 27 MAGGIO. È CONSIDERATA DA NOTI ESPERTI UNA DELLE PIÙ BELLE CHE SI CELEBRANO IN ITALIA.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070032	CAP 86022
CODICE CATASTALE E599	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 826
PERIMETRO COMUNALE m. 28.055	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 804
SUPERFICIE COMUNALE m ² 28.099.558	DENOMINAZIONE ABITANTI Limosanesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070033	CAP 86030
CODICE CATASTALE E722	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 734
PERIMETRO COMUNALE m. 29.419	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 748
SUPERFICIE COMUNALE m ² 31.766.380	DENOMINAZIONE ABITANTI Lucitesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
LUPARA

CODICE ISTAT 070034	CAP 86030
CODICE CATASTALE E748	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 538
PERIMETRO COMUNALE m. 21.689	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 748
SUPERFICIE COMUNALE m ² 25.790.582	DENOMINAZIONE ABITANTI Luparesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

CASTELLO MEDIOEVALE: SOVRASTA IL PAESE CON LA SUA IMPONENZA. HA SUBITO VARI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE, MA È ANCORA DELINEABILE L'ANTICA STRUTTURA RISALENTE ALL'ANNO MILLE CIRCA, ALLORCHÈ NE ERA IN POSSESSO UGONE MARCHISIO, SIGNORE DI LUPARA E CASTELBOTTACCIO.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MACCHIAVALFORTORE

CODICE ISTAT 070035	CAP 86040
CODICE CATASTALE E780	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 621
PERIMETRO COMUNALE m. 26.986	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 529
SUPERFICE COMUNALE m ² 27.121.260	DENOMINAZIONE ABITANTI Macchiaroli

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MAFALDA

CODICE ISTAT 070036	CAP 86030
CODICE CATASTALE E799	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1231
PERIMETRO COMUNALE m. 24.223	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 716
SUPERFICIE COMUNALE m ² 32.565.162	DENOMINAZIONE ABITANTI Mafaldesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,7	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	700	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070037	CAP 86030
CODICE CATASTALE F055	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1110
PERIMETRO COMUNALE m. 24.094	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 554
SUPERFICIE COMUNALE m ² 19.981.238	DENOMINAZIONE ABITANTI Matriciani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

SANTA MARIA DELLA STRADA: MONUMENTO NAZIONALE, LA CHIESA RAPPRESENTA UNO DEI MIGLIORI ESEMPI DI ARCHITETTURA ROMANICA DEL SUD ITALIA. LA FONDAZIONE DELLA CHIESA È ANTECEDENTE IL 1100.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MIRABELLO SANNITICO

CODICE ISTAT 070038	CAP 86010
CODICE CATASTALE F233	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 2157
PERIMETRO COMUNALE m. 20.776	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 900
SUPERFICIE COMUNALE m ² 21.875.988	DENOMINAZIONE ABITANTI Mirabellesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	670	1000	L	3	4,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	500	750	L	2,3	3,4	N
Box	-	400	600	L	1,8	2,7	N
Ville e villini	NORMALE	780	1170	L	3,5	5,1	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	260	390	L	1,2	1,8	N
Negozi	NORMALE	700	1200	L	4,7	8	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MOLISE

CODICE ISTAT
070039

CAP
86020

CODICE CATASTALE
F294

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2001)
186 (M 92 F 94)

PERIMETRO COMUNALE
m. 10.483

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
188

SUPERFICIE COMUNALE
m² 5.394.178

DENOMINAZIONE ABITANTI
Molisani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,7	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	250	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	400	700	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070040	CAP 86040
CODICE CATASTALE F322	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 553
PERIMETRO COMUNALE m. 24.925	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 402
SUPERFICIE COMUNALE m ² 26.933.912	DENOMINAZIONE ABITANTI Monacilionesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	560	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MONTAVANO

CODICE ISTAT 070041	CAP 86023
CODICE CATASTALE F391	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1150
PERIMETRO COMUNALE m. 20.932	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 920
SUPERFICIE COMUNALE m ² 26.868.600	DENOMINAZIONE ABITANTI Montavanesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	400	600	L	2,2	3,3	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	470	700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di MONTECILFONE

CODICE ISTAT 070042	CAP 86032
CODICE CATASTALE F475	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1423
PERIMETRO COMUNALE m. 26.155	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 939
SUPERFICIE COMUNALE m ² 22.904.170	DENOMINAZIONE ABITANTI Montecilfonesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

È UNO DEI QUATTRO COMUNI, INSIEME A CAMPOMARINO, PORTOCANNONE E URURI, DI MINORANZA LINGUISTICA ALBANESE NELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MONTEFALCONE NEL SANNIO

CODICE ISTAT 070043	CAP 86033
CODICE CATASTALE F495	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1650
PERIMETRO COMUNALE m. 25.151	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 981
SUPERFICE COMUNALE m ² 39.928.008	DENOMINAZIONE ABITANTI Montefalconesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

LE FARCHIE, 24 DICEMBRE: ANTICHISSIMO RITO MAGICO PROPIZIATORIO, DI ORIGINE CHIARAMENTE PAGANA, CON IL QUALE SI FESTEGGIAVA IL "SOLE NASCENTE", L'INIZIO DEL NUOVO ANNO SOLARE, LA VITTORIA DELLA LUCE SULLE TENEBRE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070044	CAP 86040
CODICE CATASTALE F548	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 384)
PERIMETRO COMUNALE m. 21.338	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 314
SUPERFICIE COMUNALE m ² 12.732.023	DENOMINAZIONE ABITANTI Montelonghesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070045	CAP 86030
CODICE CATASTALE F569	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 454
PERIMETRO COMUNALE m. 17.692	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 318
SUPERFICE COMUNALE m ² 16.234.693	DENOMINAZIONE ABITANTI Montemitrani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

IN CROATO MOLISANO MUNDIMITAR. LO STATO ITALIANO RICONOSCE PER QUESTA E LE ALTRE COMUNITÀ SLAVOFONE DEL MOLISE LO STATUS DI MINORANZA LINGUISTICA, PUR RICONOSCENDO COME LINGUA DI APPARTENENZA IL CROATO E NON L'IDIOMA LOCALE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MONTENERO DI BISACCIA

CODICE ISTAT 070046	CAP 86036
CODICE CATASTALE F576	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 6649
PERIMETRO COMUNALE m. 57.723	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 3562
SUPERFICIE COMUNALE m ² 92.299.544	DENOMINAZIONE ABITANTI Monteneresi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	650	950	L	3,3	4,7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	480	720	L	2,3	3,4	N
Box	-	280	420	L	1,8	2,7	N
Ville e villini	NORMALE	660	990	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	280	420	L	1,4	2,1	N
Negozi	NORMALE	800	1400	L	5	8,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MONTORIO NEI FRENTANI

CODICE ISTAT 070047	CAP 86040
CODICE CATASTALE F689	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 466)
PERIMETRO COMUNALE m. 28.883	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 458
SUPERFICE COMUNALE m ² 31.688.450	DENOMINAZIONE ABITANTI Montoriesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

DURANTE LA SECONDA GUERRA PUNICA III SECOLO A.C.
IL TERRITORIO DI MONTORIO FU OGGETTO DI NUMEROSE LOTTE TRA FABIO MASSIMO E ANNIBALE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
MORRONE DEL SANNO

CODICE ISTAT 070048	CAP 86040
CODICE CATASTALE F748	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 648
PERIMETRO COMUNALE m. 35.061	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 792
SUPERFICIE COMUNALE m ² 45.388.936	DENOMINAZIONE ABITANTI Morronesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

DANTE VALENTINI: NATO A MORRONE NEL 1920, INSEGNANTE ELEMENTARE COMPOSITORE DI MUSICA DI OLTRE 300 CANZONI ITALIANE, IN DIALETTO NAPOLETANO E MOLISANO. LA SUA CANZONE PIÙ FAMOSA "IL PASSEROTTO" (LU PASSARIELL), CANZONE 3° AL FESTIVAL DI SAN REMO NEL 1953.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
ORATINO

CODICE ISTAT 070049	CAP 86010
CODICE CATASTALE G086	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1560
PERIMETRO COMUNALE m. 16.898	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 823
SUPERFICE COMUNALE m ² 17.959.972	DENOMINAZIONE ABITANTI Oratinesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	520	780	L	2,8	4,1	N
Box	-	260	390	L	1,3	1,9	N
Ville e villini	NORMALE	700	1050	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	260	390	L	1,2	1,8	N
Negozi	NORMALE	700	1100	L	4,7	7,3	N

PARTICOLARITÀ

ORATINO RIENTRA TRA I 100 BORGHI PIÙ BELLI D'ITALIA.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
PALATA

CODICE ISTAT 070050	CAP 86037
CODICE CATASTALE G257	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1769
PERIMETRO COMUNALE m. 33.370	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1058
SUPERFICIE COMUNALE m ² 44.066.304	DENOMINAZIONE ABITANTI Palatesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	400	700	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
PETACCIATO

CODICE ISTAT 070051	CAP 86038
CODICE CATASTALE G506	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 3638
PERIMETRO COMUNALE m. 28.573	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1845
SUPERFICE COMUNALE m ² 35.215.672	DENOMINAZIONE ABITANTI Petacciatesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	660	990	L	3,5	5,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	460	690	L	2,3	3,4	N
Box	-	380	570	L	1,9	2,8	N
Ville e villini	NORMALE	660	990	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	280	420	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	700	1200	L	5	8,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
PETRELLA TIFERNINA

CODICE ISTAT 070052	CAP 86024
CODICE CATASTALE G512	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1206
PERIMETRO COMUNALE m. 24.374	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 873
SUPERFICIE COMUNALE m ² 26.429.984	DENOMINAZIONE ABITANTI Petrellesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	380	570	L	2,1	3,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	330	490	L	1,8	2,7	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	300	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	550	850	L	3,7	5,8	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
PIETRACATELLA

CODICE ISTAT 070053	CAP 86040
CODICE CATASTALE G609	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1433
PERIMETRO COMUNALE m. 30.872	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 984
SUPERFICIE COMUNALE m ² 50.282.464	DENOMINAZIONE ABITANTI Pietracatellesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

FESTE PRINCIPALI: LA FESTA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, DETTA ANCHE "MADONNA DELLA RICOTTA", SI SVOLGE IL PRIMO MARTEDI DOPO LA PENTECOSTE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070054	CAP 86020
CODICE CATASTALE G610	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 228
PERIMETRO COMUNALE m. 14.955	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 349
SUPERFICIE COMUNALE m ² 10.267.179	DENOMINAZIONE ABITANTI Pietracupesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
PORTOCANNONE

CODICE ISTAT 070055	CAP 86045
CODICE CATASTALE G910	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 2549)
PERIMETRO COMUNALE m. 24.379	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1108
SUPERFICE COMUNALE m ² 13.384.463	DENOMINAZIONE ABITANTI Portocannonesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	2,1	3,1	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

RASO AL SUOLO QUASI INTERAMENTE DA UN TERREMOTO (1456),
IL PAESE FU RIPOPOLATO, DOPO LA RICOSTRUZIONE, DA UN GRUPPO DI ALBANESI.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di PROVIDENTI

CODICE ISTAT 070056	CAP 86040
CODICE CATASTALE H083	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 122
PERIMETRO COMUNALE m. 17.389	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 122
SUPERFICIE COMUNALE m ² 14.073.720	DENOMINAZIONE ABITANTI Providentesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

PROVIDENTI, UNO DEI PIÙ PICCOLI COMUNI D'ITALIA, DIVENTA "BOTTEGA" DI CREATIVITÀ, SI FA CENTRO DI RICERCA PER L'ESPRESSIONE MUSICALE E DIVENTA IL "BORGO DELLA MUSICA".

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
RICCIA

CODICE ISTAT
070057

CAP
86016

CODICE CATASTALE
H273

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
5403

PERIMETRO COMUNALE
m. 36.008

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
2889

SUPERFICE COMUNALE
m² 70.025.000

DENOMINAZIONE ABITANTI
Riccesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	480	720	L	2,4	3,6	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	500	750	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
RIPABOTTONI

CODICE ISTAT 070058	CAP 86040
CODICE CATASTALE H311	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 544
PERIMETRO COMUNALE m. 28.643	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 764
SUPERFICIE COMUNALE m ² 32.012.580	DENOMINAZIONE ABITANTI Ripesi o Ripaioli

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT
070059

CAP
86025

CODICE CATASTALE
H313

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
2972

PERIMETRO COMUNALE
m. 26.918

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
1253

SUPERFICE COMUNALE
m² 37.567.372

DENOMINAZIONE ABITANTI
Ripesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	700	1050	L	3,3	4,9	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	900	L	2,9	4,3	N
Box	-	400	600	L	2,6	3,9	N
Ville e villini	NORMALE	800	1200	L	3,1	4,6	N

Destinazione commerciale

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	1,8	2,7	N
Negozi	NORMALE	800	1400	L	5	8,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
ROCCAVIVARA

CODICE ISTAT 070060	CAP 86020
CODICE CATASTALE H454	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 840
PERIMETRO COMUNALE m. 24.404	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 496
SUPERFICIE COMUNALE m ² 20.673.618	DENOMINAZIONE ABITANTI Rocchesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	380	570	L	2	3	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

PARTICOLARITÀ

DI PREGEVOLE VALORE STORICO-ARTISTICO LA CHIESA DI SANTA MARIA IN CANNETO; L'EDIFICIO È DATABILE INTORNO AL 706, COME TESTIMONIATO DA UN DOCUMENTO NEL QUALE IL DUCA GISULFO I DI BENEVENTO FA DONO DELLA CHIESA AI MONACI BENEDETTINI DI S. VINCENZO AL VOLTURNO.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
ROTELLO

CODICE ISTAT 070061	CAP 86040
CODICE CATASTALE H589	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1219
PERIMETRO COMUNALE m. 46.609	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 792
SUPERFICIE COMUNALE m ² 70.957.232	DENOMINAZIONE ABITANTI Rotellesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

CITTÀ DELL'OLIO. L'OLIVO È L'ELEMENTO PIÙ RAPPRESENTATIVO DEL PAESE, LE CULTURE TIPICHE SONO LA ROSCIOLA DI ROTELLO E LA CELLINA DI ROTELLO CHE PRODUCONO UN OLIO EXTRAVERGINE DI NOTEVOLE PREGIO.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SALCITO

CODICE ISTAT 070062	CAP 86026
CODICE CATASTALE H693	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 695
PERIMETRO COMUNALE m. 28.095	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 759
SUPERFICIE COMUNALE m ² 28.625.910	DENOMINAZIONE ABITANTI Salcitani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	350	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN BIASE

CODICE ISTAT 070063	CAP 86020
CODICE CATASTALE H782	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 209
PERIMETRO COMUNALE m. 13.360	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 301
SUPERFICIE COMUNALE m ² 11.889.701	DENOMINAZIONE ABITANTI Sanbiasesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN FELICE DEL MOLISE

CODICE ISTAT 070064	CAP 86030
CODICE CATASTALE H833	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 694
PERIMETRO COMUNALE m. 27.373	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 522
SUPERFICIE COMUNALE m ² 25.038.522	DENOMINAZIONE ABITANTI Sanfeliciani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	340	510	L	1,8	2,6	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

ŠTIFILIC O FILIC IN CROATO MOLISANO. LO STATO ITALIANO RICONOSCE PER QUESTA E LE ALTRE COMUNITÀ SLAVOFONE ATTIGUE AL COMUNE LO STATUS DI MINORANZA LINGUISTICA, PUR RICONOSCENDONE COME LINGUA MINORITARIA IL CROATO ANZICHÉ L'IDIOMA LOCALMENTE PRESENTE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN GIACOMO DEGLI SCHIAVONI

CODICE ISTAT 070065	CAP 86030
CODICE CATASTALE H867	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1410
PERIMETRO COMUNALE m. 14.187	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 651
SUPERFICE COMUNALE m ² 10.933.213	DENOMINAZIONE ABITANTI Sangiacomesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	470	700	L	2,4	3,6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,2	1,8	N
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN GIOVANNI IN GALDO

CODICE ISTAT 070066	CAP 86010
CODICE CATASTALE H920	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 624
PERIMETRO COMUNALE m. 21.315	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 471
SUPERFICIE COMUNALE m ² 19.581.400	DENOMINAZIONE ABITANTI Sangioiannari

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	380	570	L	2	3	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	2,1	3,1	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

PARTICOLARITÀ

LE PRIME TRACCE DI UN INSEDIAMENTO NEL TERRITORIO DI SAN GIOVANNI IN GALDO SI POSSONO FARE RISALIRE AL II SECOLO A.C. QUANDO FU COSTRUITO SUL COLLE RIMONTATO, NEL PRESSI DELL'ATTUALE CENTRO ABITATO, UN TEMPIETTO ITALICO DI CUI È ANCORA POSSIBILE INDIVIDUARE I RESTI.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN GIULIANO DEL SANNIO

CODICE ISTAT 070067	CAP 86010
CODICE CATASTALE H928	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1050
PERIMETRO COMUNALE m. 23.266	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 762
SUPERFICIE COMUNALE m ² 24.058.366	DENOMINAZIONE ABITANTI Sangiulianesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN GIULIANO DI PUGLIA

CODICE ISTAT 070068	CAP 86040
CODICE CATASTALE H929	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1057
PERIMETRO COMUNALE m. 41.376	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 597
SUPERFICIE COMUNALE m ² 42.088.372	DENOMINAZIONE ABITANTI Sangiulianesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	330	460	L	1,8	2,5	N
Box	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	520	740	L	2,5	3,6	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1	1,4	N
Negozi	NORMALE	440	650	L	2,9	4,5	N

PARTICOLARITÀ

È DIVENTATO TRISTEMENTE NOTO PER IL TERREMOTO DEL 31 OTTOBRE 2002,
CHE PROVOCÒ LA MORTE DI 27 BAMBINI E UN'INSEGNANTE NEL CROLLO DELLA SCUOLA FRANCESCO JOVINE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN MARTINO IN PENSILIS

CODICE ISTAT 070069	CAP 86046
CODICE CATASTALE H990	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 4797
PERIMETRO COMUNALE m. 60.230	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 2395
SUPERFICE COMUNALE m ² 100.457.290	DENOMINAZIONE ABITANTI Sanmartinesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	450	670	L	2,5	3,7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	340	510	L	1,8	2,7	N
Box	-	240	360	L	1,6	2,4	N
Ville e villini	NORMALE	540	800	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,2	1,8	N
Negozi	NORMALE	600	1000	L	4	6,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN MASSIMO

CODICE ISTAT 070070	CAP 86027
CODICE CATASTALE I023	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 836
PERIMETRO COMUNALE m. 25.495	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1460
SUPERFICIE COMUNALE m ² 27.373.672	DENOMINAZIONE ABITANTI Sammassimesi

Fascia/zona

Centrale/CENTRO URBANO E CONTRADE: LIMATA, PETRAIA SAN ROCCO, DEFENZA, CANALI, FONTANELLE

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	380	570	L	2	3	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SAN POLO MATESE

CODICE ISTAT
070071

CAP
86020

CODICE CATASTALE
I122

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
458)

PERIMETRO COMUNALE
m. 27.966

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
330

SUPERFICIE COMUNALE
m² 15.418.067

DENOMINAZIONE ABITANTI
Sanpolesesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	360	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SANTA CROCE DI MAGLIANO

CODICE ISTAT 070072	CAP 86047
CODICE CATASTALE I181	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 469
PERIMETRO COMUNALE m. 40.045	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 2365
SUPERFICIE COMUNALE m ² 53.204.648	DENOMINAZIONE ABITANTI Santacrocesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	380	570	L	2	3	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	460	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SANT'ANGELO LIMOSANO

CODICE ISTAT 070073	CAP 86020
CODICE CATASTALE I289	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 3948
PERIMETRO COMUNALE m. 20.819	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 391
SUPERFICE COMUNALE m ² 16.979.816	DENOMINAZIONE ABITANTI Santangiolesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	310	500	L	1,8	2,6	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SANT'ELIA A PIANISI

CODICE ISTAT 070074	CAP 86048
CODICE CATASTALE I320	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1910
PERIMETRO COMUNALE m. 40.449	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1421
SUPERFICIE COMUNALE m ² 68.132.528	DENOMINAZIONE ABITANTI Santeliani

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	1,9	2,8	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	660	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	310	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070075	CAP 86017
CODICE CATASTALE I618	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2001) 1985
PERIMETRO COMUNALE m. 37.120	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1159
SUPERFICIE COMUNALE m ² 61.580.900	DENOMINAZIONE ABITANTI Sepinesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	2	3	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	690	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	350	L	1,3	1,9	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

PARTICOLARITÀ

È MOLTO SENTITA A SEPINO LA TRADIZIONALE FESTA IN ONORE DELLA PATRONA SANTA CRISTINA, CHE VIENE CELEBRATA L' 8- 9-10 GENNAIO; L'ARRIVO IN SEPINO DELLE RELIQUIE DELLA SANTA RISALE ALL'ANNO 1099.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
SPINETE

CODICE ISTAT 070076	CAP 86020
CODICE CATASTALE I910	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 1373
PERIMETRO COMUNALE m. 16.498	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 688
SUPERFICIE COMUNALE m ² 17.646.128	DENOMINAZIONE ABITANTI Spinetesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	540	L	1,9	2,8	N
Box	-	210	310	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070077	CAP 86030
CODICE CATASTALE L069	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 815
PERIMETRO COMUNALE m. 27.247	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 705
SUPERFICE COMUNALE m ² 23.002.604	DENOMINAZIONE ABITANTI Tavennesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	320	500	L	1,8	2,6	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	400	600	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	470	750	L	3,3	5,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
TERMOLI

CODICE ISTAT 070078	CAP 86039
CODICE CATASTALE L113	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 32793
PERIMETRO COMUNALE m. 44.535	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 13477
SUPERFICIE COMUNALE m ² 55.029.652	DENOMINAZIONE ABITANTI Termolesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO STORICO

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	1900	L	-	-	-

Destinazione commerciale

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	-	-	-
Negozi	NORMALE	1700	2700	L	11,6	18,4	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Fascia/zona**Centrale/CORSO NAZIONALE - ANGOLO C.SO UMBERTO I (TRA F.LLI BRIGIDA E P.ZZA GARIBALDI) - ZONA PREGIATA****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	1750	2600	L	9,5	14,2	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	3100	5500	L	22,1	39,3	N

Fascia/zona**Suburbana/ZONA MARE; LITORALE NORD DAL TORRENTE SINARCA AL LIMITE DEL TERRITORIO COMUNALE****Tipologia prevalente****Ville e villini****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	1400	2000	L	4,7	6,8	N
Box	-	600	900	L	-	-	-
Ville e villini	NORMALE	1900	2400	L	6,1	8,1	N

PARTICOLARITÀ

NELLA CITTÀ DI TERMOLI SI INCROCIANO IL 42° PARALLELO NORD E IL 15° MERIDIANO EST; QUEST'ULTIMO È IL MERIDIANO CENTRALE DEL FUSO ORARIO (UTC+1 O CENTRAL EUROPEAN TIME) DI BERLINO, PARIGI E ROMA (EUROPA CENTRO-OCCIDENTALE) CHE DI FATTO DETERMINA L'ORA DEL FUSO STESSO (CHIAMATA INFATTI "L'ORA DI TERMOLI").

IL MERIDIANO È DENOMINATO TERMOLI-ETNA E QUESTO FA DELLA CITTÀ ADRIATICA UNA "GREENWICH" ITALIANA.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
TORELLA DEL SANNO

CODICE ISTAT 070079	CAP 86028
CODICE CATASTALE L215	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 794
PERIMETRO COMUNALE m. 20.739	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 628
SUPERFICIE COMUNALE m ² 16.466.087	DENOMINAZIONE ABITANTI Torellési

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	330	500	L	1,8	2,7	N
Box	-	210	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	420	630	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	210	300	L	1,1	1,5	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

LA TRAGEDIA DI MONONGAH: ERANO PROVENIENTI DA TORELLA GRAN PARTE DEI LAVORATORI ITALIANI SCOMPARI NEL PIÙ GRAVE DISASTRO MINERARIO CHE LA STORIA DEGLI STATI UNITI RICORDI. LA SCIAGURA AVVENNE A MONONGAH, IN VIRGINIA OCCIDENTALE, LA MATTINA DEL 6 DICEMBRE 1907.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%
I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
TORO

CODICE ISTAT
070080

CAP
86018

CODICE CATASTALE
L230

POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011)
1450

PERIMETRO COMUNALE
m. 21.377

NUMERO DI ABITAZIONI (2001)
711

SUPERFICE COMUNALE
m² 23.846.830

DENOMINAZIONE ABITANTI
Torellesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	550	L	2	3	N
Box	-	210	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,1	1,5	N
Negozi	NORMALE	500	900	L	3,3	6	N

PARTICOLARITÀ

L'ORIGINE DELL'ABITATO RISALE ALL'ANNO 1000. TORO È MENZIONATO PER LA PRIMA VOLTA NEL 1092. IN QUANTO FEUDO DI SANTA SOFIA DI BENEVENTO, GLI ABITANTI DI TORO GODETTERO DI IMMUNITÀ FISCALE, MA L'ESERCIZIO DEL LORO DIRITTO NON FU SEMPRE PACIFICO.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070081	CAP 86029
CODICE CATASTALE L435	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 4812
PERIMETRO COMUNALE m. 37.702	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 2447
SUPERFICIE COMUNALE m ² 73.555.552	DENOMINAZIONE ABITANTI Triventini

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	400	600	L	2,3	3,4	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	350	500	L	2	3	N
Box	-	250	350	L	1,5	2,2	N
Ville e villini	NORMALE	450	700	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	360	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	700	1100	L	4,7	7,3	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



**Comune di
TUFARA**

CODICE ISTAT 070082	CAP 86010
CODICE CATASTALE L458	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 878
PERIMETRO COMUNALE m. 29.042	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 766
SUPERFICIE COMUNALE m ² 35.497.828	DENOMINAZIONE ABITANTI Tufaresi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	320	500	L	1,9	2,8	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	440	650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

IL CENTRO DEL PAESE SORGE SU UNA GRANDE RUPE DI TUFO
ED È SOVRASTATO DAL CASTELLO LONGOBARDO E DAL CAMPANILE DELLA CHIESA MADRE.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.



Comune di
URURI

CODICE ISTAT 070083	CAP 86049
CODICE CATASTALE L505	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 2793
PERIMETRO COMUNALE m. 30.947	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1351
SUPERFICIE COMUNALE m ² 31.551.718	DENOMINAZIONE ABITANTI Ururesi

Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE

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	350	500	L	1,9	2,8	N
Box	-	200	300	L	1,1	1,6	N
Ville e villini	NORMALE	450	650	L	-	-	-

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	200	300	L	1,1	1,6	N
Negozi	NORMALE	450	750	L	3,3	5,3	N

PARTICOLARITÀ

GLI ABITANTI SONO DI ORIGINE ALBANESE E NE CONSERVANO TUTTORA LA LINGUA.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

CODICE ISTAT 070084	CAP 86019
CODICE CATASTALE M057	POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2011) 3238
PERIMETRO COMUNALE m. 27.773	NUMERO DI ABITAZIONI (2001) 1723
SUPERFICE COMUNALE m ² 35.410.124	DENOMINAZIONE ABITANTI Vinchiatturesi

Fascia/zona Centrale/CENTRO URBANO

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	600	1000	L	3,1	4,0	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	6	L	2,3	3,0	N
Box	-	250	350	L	1,5	2,5	N
Ville e villini	NORMALE	700	1000	L	3,0	5,0	N

Destinazione commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	250	380	L	1,2	1,8	N
Negozi	NORMALE	800	1300	L	5,3	8,6	N

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

Fascia/zona Centrale/BORGO ANTICO**Tipologia prevalente** Residenziale**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	SCADENTE	160	230	L	-	-	-

PARTICOLARITÀ

IN QUESTA LOCALITÀ NACQUE NEL 1911 IL POETA EMILIO SPENSIERI.

NOTA

PER LE UNITÀ ABITATIVE ARREDATE BISOGNA AUMENTARE DEL 20%

I valori sopra espressi oscillano a secondo della posizione, ubicazione, piano, pur appartenendo alla stessa categoria catastale. Per una più esatta valutazione è opportuno avvalersi dei coefficienti di differenziazione riportati a pagina 118. Gli immobili ristrutturati sono equiparati al nuovo se la ristrutturazione è generale per tutte le parti e impianti dell'edificio.

GUIDA AL BORSINO

I prezzi in esso contenuti hanno carattere indicativo; nella elaborazione dei prezzi si è tenuto conto della media scartando i valori massimi o minimi. Per poter interpretare i valori elencati è opportuno utilizzare i coefficienti riportati, ricordando che l'esperienza, la meticolosità, l'attenzione, la competenza e l'intuito personale di chi deve attribuire un valore resta un requisito indispensabile per effettuare una corretta valutazione.

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAMENTO DA APPLICARE

Per poter correttamente interpretare i valori elencati è opportuno utilizzare i seguenti coefficienti di differenziazione:

COEFFICIENTI DI QUALITÀ

	Coefficiente
Immobile di pregio architettonico	Da 1,10 a 1,20
Immobili di edilizia economica-popolare	0,80
Abitazioni in residence o in contesto residenziale	1,05 - 1,15
Abitazione senza doppio servizio, con un minimo di 4 locali	0,85
Abitazioni con riscaldamento centralizzato	0,95
Edifici provvisti di parcheggi condominiale	1,05
Edifici provvisti di parcheggio a rotazione condominiale	1,02
Edifici sprovvisti di parcheggio condominiale	1,00
Zone periferiche	0,90 - 0,95

COEFFICIENTI PER LIVELLI DI PIANI E PERTINENZE

Edifici con ascensore	Coefficiente
Piano terra e rialzato	0,90
Piano primo	1,00
Piano secondo	1,02
Piano terzo e piani superiori	1,05
Ultimo piano	1,10
Attico	1,15

Edifici senza ascensore	Coefficiente
Piano terra e rialzato	0,90
Piano primo	1,00
Piano secondo	0,95
Piano terzo	0,85
Piano quarto e superiori	0,75

Immobili ad uso abitazione	Coefficiente
Piano terra e rialzato	0,80
Piano primo	0,95

Immobili locati o contratti rinnovati con scadenza 6 anni	Coefficiente
Immobili ad uso diverso dall'abitazione senza indennità avviamento commerciale	0,80
Immobili ad uso diverso dall'abitazione con indennità avviamento commerciale	0,70

COEFFICIENTI DI VETUSTÀ

Anni	Coeff.	Anni	Coeff.	Anni	Coeff.
1	0,99	16	0,845	31	0,77
2	0,98	17	0,84	32	0,765
3	0,97	18	0,835	33	0,76
4	0,96	19	0,83	34	0,755
5	0,95	20	0,825	35	0,75
6	0,94	21	0,82	36	0,745
7	0,93	22	0,815	37	0,74
8	0,92	23	0,81	38	0,735
9	0,91	24	0,805	39	0,73
10	0,90	25	0,80	40	0,725
11	0,89	26	0,795	41	0,72
12	0,88	27	0,79	42	0,715
13	0,87	28	0,785	43	0,71
14	0,86	29	0,78	44	0,705
15	0,85	30	0,775	45	0,70

COME E QUANDO REGISTRARE IL CONTRATTO

Tutti i contratti di locazione e affitto di beni immobili (compresi quelli relativi a fondi rustici e soggetti passivi IVA) devono essere obbligatoriamente registrati, qualunque sia l'ammontare del canone pattuito. La registrazione va effettuata entro **trenta giorni dalla data di stipula del contratto**.

Se la durata del contratto non supera i trenta giorni complessivi nell'anno, non si è obbligati alla registrazione del contratto, a prescindere dall'importo del canone. Per i contratti di locazione posti in essere con scrittura privata, sia la richiesta di registrazione che il versamento dell'imposta possono essere eseguiti da una delle parti contraenti.

Il pagamento spetta al locatore e al conduttore in parti uguali, ovvero in base a quanto dagli stessi stabilito nel contratto, ma entrambi rispondono in solido del pagamento dell'intera somma dovuta per la registrazione.

Le modalità di registrazione del contratto di affitto o di locazione di un immobile sono sostanzialmente due:

- registrazione in modalità telematica (con il contestuale pagamento on line dell'imposta di registro), obbligatoria per gli Agenti Immobiliari ed i possessori di almeno 10 immobili, facoltativa per tutti gli altri contribuenti. Si può fare comodamente da casa o incaricando un intermediario con l'innegabile vantaggio di far risparmiare tempo, anche perché il programma calcola automaticamente le imposte dovute. Il sistema, peraltro, è del tutto sicuro in quanto i dati viaggiano criptati e sono leggibili solo dall'Agenzia delle Entrate.

- registrazione dell'atto (in forma cartacea) recandosi presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate dopo avere effettuato il pagamento dell'imposta di registro presso uno sportello bancario o postale.

LA REGISTRAZIONE IN FORMA CARTACEA

La registrazione cartacea di un contratto di locazione può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate (non necessariamente, quindi, presso l'ufficio competente in relazione al proprio domicilio fiscale). L'ufficio, al momento della presentazione della richiesta di registrazione dell'atto, rilascia la ricevuta dell'avvenuta consegna. Per la registrazione in ufficio del contratto occorrono:

- almeno due copie, con firma in originale, dell'atto da registrare;

- la richiesta di registrazione effettuata sullo stampato meccanografico "Modello 69";

- se gli atti da registrare sono più di uno bisogna presentare anche un elenco sul "Modello RR";

- una marca da bollo da 16,00 euro per ogni 4 facciate scritte, e comunque ogni 100 righe, da applicare su originali e copie;

- la ricevuta di pagamento dell'imposta (mod. F23) (non dovuta se si opta per la cedolare secca).

Attenzione alle marche da bollo!

Infatti con il nuovo sistema che stampa il bollo imprimendo data ed ora, c'è la possibilità di essere sanzionati per ritardata applicazione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 2 dpr 26/10/72 n. 642 l'atto deve nascere in bollo, deve essere in bollo sin dall'origine.

Quindi per capirci un atto firmato il 10 aprile e con marche datate 11 aprile, è sanzionabile.

IMMOBILI AD USO ABITATIVO

Quando si stipula un contratto di locazione per fabbricati da utilizzare come abitazione, si deve pagare l'imposta di registro nella misura del 2 per cento del canone annuo moltiplicato per il numero delle annualità.

Ad esempio, se per un immobile ad uso abitativo il canone di locazione annuo è di 7.200 euro (pari a 600 euro mensili), l'imposta di registro da versare per ogni annualità è di 144 euro (pari al 2% di 7.200).

Lo stesso trattamento si applica: alla locazione del box o della cantina (pertinenza), annessi al fabbricato di tipo residenziale locato; alla locazione degli altri immobili, fatta eccezione, per gli immobili strumentali per natura. Non è dovuta imposta di registro sul deposito cauzionale eventualmente versato dall'inquilino; **è dovuta, invece, nella misura dello 0,50%, quando il deposito cauzionale è versato da un terzo estraneo al rapporto di locazione.**

L'AGEVOLAZIONE PER I CONTRATTI A CANONE "CONCORDATO"

Sui contratti di locazione immobiliare stipulati secondo

il "canale assistito", vale a dire quelli realizzati in base ai "contratti-tipo" concordati dalle organizzazioni della proprietà e degli inquilini, il corrispettivo annuo da considerare per il calcolo dell'imposta di registro è assunto per il 70 per cento. Si ha diritto all'agevolazione (riduzione del 30 per cento della base imponibile) se, comunque, sono presenti altri requisiti:

1. l'immobile locato deve trovarsi in un Comune considerato ad alta "tensione abitativa" (vedi sotto la definizione);
2. la locazione deve avere ad oggetto immobili urbani ad uso abitativo.

Facciamo un esempio:

Canone annuo "concordato" di 6.000 euro e durata del contratto di 3 anni.

imposta di registro ordinaria $(6.000 \times 3) \times 2\% = 360$

imposta di registro con agevolazione: $(6.000 \times 3) \times 70\% = 12.600 \times 2\% = 252$

La riduzione dell'imposta di registro si applica per tutta la durata del contratto e dell'eventuale proroga automatica, anche se il Comune dove è situato l'immobile dovesse nel frattempo essere escluso da quelli considerati ad alta tensione abitativa.

Inoltre, spetta anche quando si è scelto di versare l'imposta anno per anno.

I COMUNI DEFINITI AD ALTA "TENSIONE ABITATIVA"

Sono i Comuni indicati nell'art. 1 del D.L. n. 551/88.

Nel MOLISE rientrano:

CAMPOBASSO

Campobasso, Campodipietra, Campomarino, Ferrazzano, Guardialfiera, Jelsi, Oratino, Ripalimosani, Termoli

ISERNIA

Isernia, Macchia d'Isernia, Sant'Agapito

L'IMPOSTA IN CASO DI CESSIONE, RISOLUZIONE E PROROGA DEL CONTRATTO

CESSIONE

In caso di cessione del contratto di locazione e

sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, se non vi è corrispettivo e l'operazione non rientra nel campo di applicazione dell'Iva, è dovuta l'imposta di registro nella misura fissa di 67 euro.

Se, invece, la cessione del contratto, sempre fuori dall'ambito di applicazione dell'Iva, è stata pattuita dietro corrispettivo, si deve versare un importo pari al 2 per cento del corrispettivo e del valore delle prestazioni ancora da eseguire. In ogni caso, l'imposta dovuta non può essere inferiore a 67 euro.

RISOLUZIONE

Le risoluzioni dei contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, sono soggette all'imposta di registro nella misura fissa di 67 euro.

Se il contratto è risolto anticipatamente ed è stato versato l'importo relativo all'intera durata, chi ha pagato ha diritto al rimborso delle annualità successive a quella in corso (le annualità, infatti, non sono frazionabili).

PROROGA

La proroga del contratto di locazione di un immobile urbano, al pari della stipula, può essere registrata corrispondendo l'imposta per la singola annualità oppure per l'intero periodo di durata della proroga.

QUANDO EFFETTUARE IL PAGAMENTO

Per le cessioni, proroghe e risoluzioni di contratti già registrati, i contraenti devono versare l'imposta dovuta entro 30 giorni utilizzando il Modello F23.

Nel modello occorre indicare con precisione gli estremi di registrazione del contratto stesso: anno, serie e numero di registrazione separati da una barra.

Entro 20 giorni dal pagamento, va consegnato l'attestato dell'avvenuto versamento allo stesso ufficio dove precedentemente è stato presentato il contratto.

COME SI VERSA L'IMPOSTA DI REGISTRO

Prima di presentare alla registrazione i contratti di locazione e affitto di beni immobili, le parti contraenti devono calcolare l'imposta di registro dovuta e versarla presso qualsiasi agente della riscossione, banca o ufficio postale.

Tipologia	Costo	Causale	Cod. tributo	Adempimenti
NUOVO CONTRATTO	2%	RP	115T	Registrare il contratto
NUOVO CONTRATTO (registrazione per l'intero periodo)	2%	RP	107T	Registrare il contratto
RINNOVO	2%	-	112T	Conservare attest. di pagamento
PROROGA	2% (*)	RP	114T	Consegnare all'uff. attest. di pagamento
CESSIONE (se pagato intero periodo)	Euro 67,00	RP	110T	Consegnare all'uff. attest. di pagamento
CESSIONE (se si è scelto pagamento annuale)	2% (**)	RP	109T	Registrare contratto di cessione
RISOLUZIONE	Euro 67,00	RP	113T	Consegnare all'uff. attest. di pagamento

(*) con un minimo di Euro 67,00 (**) con un minimo di Euro 168,00

L'imposta deve essere versata utilizzando il Modello F23 entro 30 giorni dalla data di stipula dell'atto e, comunque, prima della richiesta di registrazione.

ATTENZIONE

L'imposta di registro deve essere sempre arrotondata all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi, per eccesso se è pari o superiore. Ad esempio, se l'importo derivante dal calcolo è pari a 180,50 euro, l'imposta sarà arrotondata per eccesso a 181 euro; al contrario, in caso di importo pari a 180,49 euro, l'arrotondamento è pari a 180 euro.

Il pagamento spetta al locatore e al conduttore in parti uguali, ovvero in base a quanto dagli stessi stabilito nel contratto, ma entrambi rispondono in solido del pagamento dell'intera somma dovuta per la registrazione.

Per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale il pagamento dell'imposta può avvenire, alternativamente:

- di anno in anno, entro 30 giorni dalla scadenza della precedente annualità, applicando il 2 per cento a ciascuna annualità e tenendo conto degli aumenti ISTAT;
- in un'unica soluzione, entro 30 giorni dalla stipula del contratto, applicando il 2 per cento all'importo pattuito per l'intera durata del contratto.

Per i contratti di locazione (e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale la stessa legge prevede la facoltà di corrispondere al momento della registrazione l'imposta di registro commisurata all'intera durata del contratto, oppure di versarla anno per anno.

Chi sceglie la prima ipotesi ha diritto ad una detrazione dell'imposta, in misura percentuale, pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità.

Facciamo un esempio:

Durata del contratto (anni)	Metà del tasso di interesse legale	Detrazione %
6	0,50	3
5	0,50	2,5
4	0,50	2
3	0,50	1,5
2	0,50	1

I codici tributo da utilizzare per il versamento dell'imposta mediante il modello F23 sono

i seguenti:

Tipologia	Costo	Causale	Codice tributo
NUOVO CONTRATTO	2%	RP	115T
NUOVO CONTRATTO (registrazione per l'intero periodo)	2%	RP	107T
RINNOVO	2%	-	112T
PROROGA	2% (*)	RP	114T
CESSIONE (se pagato intero periodo)	Euro 67,00	RP	110T
CESSIONE (se si è scelto pagamento annuale)	2% (**)	RP	109T
RISOLUZIONE	Euro 67,00	RP	113T
SANZIONE AMMINISTRATIVA IMPOSTA REGISTRO	671T	-	-
INTERESSI DI MORA AL TASSO LEGALE	731T	-	-
DIRITTI PER COPIE RILASCIARE DALL'UFFICIO	964T	-	-

(*) con un minimo di Euro 67,00 (**) con un minimo di Euro 168,00

PAGAMENTO ANNUALE

Se il contribuente sceglie la soluzione del versamento annuale dovrà versare un totale di 672 euro, così suddiviso: 1° anno, 168 euro (codice tributo 115T), 2° anno, 168 euro (codice tributo 112T), 3° anno, 168 euro (codice tributo 112T), 4° anno, 168 euro (codice tributo 112T). Esempio di compilazione del modello F23 per il versamento della prima annualità:

AGENZIA DELLE ENTRATE		Mod. F23	
 MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE		1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI <input type="text"/>	
		2. DELEGA IRREVOCABILE A POSTE ITALIANE	
AGENZIA/UFFICIO <input type="text" value="001 ROMA"/> PROV. <input type="text" value="RM"/> PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE		3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*) <input type="text"/>	
DATI ANAGRAFICI			
4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE ROSSI		NOME MARIO	
DATA DI NASCITA <input type="text" value="10051965"/>		DATA DI NASCITA <input type="text" value="11041958"/>	
SESSO M o F <input type="text" value="M"/>	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE <input type="text" value="ROMA"/>	PROV. <input type="text" value="RM"/>	CODICE FISCALE <input type="text" value="RSSMRA65E10H501F"/>
SESSO M o F <input type="text" value="M"/>	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE <input type="text" value="ROMA"/>	PROV. <input type="text" value="RM"/>	CODICE FISCALE <input type="text" value="VRDNTN58D11H501J"/>
DATI DEL VERSAMENTO			
6. UFFICIO O ENTE <input type="text" value="RCB"/>	7. COD. TERRITORIALE (*) <input type="text"/>	8. CONTENZIOSO <input type="checkbox"/>	9. CAUSALE <input type="text" value="RP"/>
10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO Anno <input type="text"/> Numero <input type="text"/>			
11. CODICE TRIBUTO <input type="text" value="115T"/>	12. DESCRIZIONE (*) <input type="text"/>	13. IMPORTO <input type="text" value="168 00"/>	14. COD. DESTINATARIO <input type="text"/>
PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO		<input type="text" value="168 00"/>	
EURO (lettere) <input type="text" value="CENTOSESANTOTTO/00"/>			
ESTREMI DEL VERSAMENTO		FIRMA	
<small>DA COMPIRE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE</small>			
DATA giorno <input type="text"/> mese <input type="text"/> anno <input type="text"/>		CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE AZIENDA <input type="text"/> CAB/SPORTELLO <input type="text"/>	
Autorizzo addebito sul conto corrente bancario n. <input type="text"/> / <input type="text"/> cod. ABI <input type="text"/> CAB <input type="text"/> firma <input type="text"/>			
<small>(*) RISERVATO ALL'UFFICIO</small>		<small>COPIA PER IL CONCESSIONARIO/BANCA/POSTE</small>	

MANCATA REGISTRAZIONE

L'omessa registrazione del contratto, il parziale occultamento del corrispettivo e l'omesso o tardivo versamento dell'imposta di registro sono delle violazioni di carattere fiscale e comportano l'applicazione di sanzioni amministrative.

OMESSA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

comporta, oltre all'obbligo di versare l'imposta di registro evasa, l'applicazione di una sanzione amministrativa il cui importo può variare dal 120 per cento al 240 per cento dell'imposta dovuta.

PARZIALE OCCULTAMENTO DEL CANONE PATTUITO

quando si occulta parzialmente il corrispettivo pattuito, oltre all'accertamento dell'imposta evasa, è prevista l'irrogazione di una sanzione amministrativa il cui ammontare può variare dal 200 per cento al 400 per cento della maggiore imposta dovuta.

TARDIVO VERSAMENTO DELL'IMPOSTA SU ANNUALITÀ SUCCESSIVE

comporta l'applicazione di una sanzione del 30 per cento dell'imposta versata in ritardo. All'imposta e alla sanzione vanno aggiunti anche gli interessi di mora calcolati giornalmente al tasso legale annuo

ATTENZIONE:

Nei casi di omessa registrazione del contratto di locazione di un immobile ad uso abitativo, il decreto legislativo n. 23/2011 ha previsto l'abbassamento del canone annuo, oltre alle normali sanzioni ed al recupero dell'imposta. Praticamente il proprietario viene **OBBLIGATO** a ridurre il canone fino ad un importo pari al **TRIPLO** della rendita catastale, la durata è stabilita in quattro anni a decorrere dalla data di registrazione, volontaria o d'ufficio, più altri quattro anni di rinnovo.

COME RIMEDIARE:

L'omissione della richiesta di registrazione può essere regolarizzata **ENTRO UN ANNO DAL TERMINE DI SCADENZA PREVISTO**, purchè si versi, l'imposta dovuta, gli interessi di mora e la sanzione ridotta pari al 15% dell'imposta dovuta (1/8 del 120%) e che, entro lo stesso termine, presenti l'atto per la registrazione.

L'IVA SUI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Il decreto legge n. 223 del 2006 ha modificato in maniera rilevante la disciplina Iva applicabile alle locazioni di immobili. In particolare occorre distinguere tra la locazione di:

- immobili ad uso abitativo;

- immobili strumentali.

LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

Per gli immobili di tipo residenziale, attualmente è previsto un regime di esenzione Iva per tutte le locazioni, comprese quelle finanziarie. Per esse è necessario pagare l'imposta di registro. Lo stesso regime si applica anche quando, insieme con il fabbricato di tipo residenziale (bene principale), è ceduto in locazione il box o la cantina (pertinenza).

Quando si applica l'Iva in base a quanto previsto dalla legge n. 296 del 2006, a partire dal 1° gennaio 2007, non è possibile usufruire dell'esenzione Iva per le locazioni di fabbricati abitativi effettuate dalle imprese in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata. Con la nuova normativa, pertanto, dette locazioni rientrano nell'ambito delle operazioni imponibili ai fini Iva: quando sono effettuate dalle imprese che hanno costruito i fabbricati o che su di essi hanno realizzato interventi di ristrutturazione edilizia, entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento; se il contratto ha durata non inferiore a quattro anni.

LOCAZIONE DI IMMOBILI STRUMENTALI

Anche gli immobili strumentali scontano il regime di esenzione Iva (è comunque dovuta l'imposta di registro) previsto in linea generale per tutte le locazioni, comprese quelle finanziarie, con alcune eccezioni. Sono, infatti, imponibili ad Iva:

- le locazioni effettuate nei confronti di coloro che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- le locazioni nei confronti di conduttori soggetti passivi d'imposta che hanno un pro-rata di detraibilità non superiore al 25 per cento;
- le locazioni in relazione alle quali il locatore ha espresso l'opzione per l'imponibilità ad Iva.

La percentuale di detrazione del conduttore, alla quale fare riferimento per stabilire il regime Iva della locazione, deve essere valutata inizialmente al momento della stipula del contratto di locazione, nel quale deve essere menzionata la relativa dichiarazione del conduttore.

Qualora al termine del periodo d'imposta in cui è stato stipulato il contratto la percentuale di detraibilità risultasse non superiore al 25 per cento, il conduttore deve comunicarlo al cedente per l'assoggettamento della locazione ad Iva.

Canone di locazione secondo i criteri fissati nell'accordo territoriale per la città di Campobasso: NO GRAZIE...

La riduzione della cedolare secca sulle abitazioni date in affitto a CANONE CONCORDATO, che è passata dal 19% al 15%; dovrebbe, in teoria, agevolare il mercato delle locazioni. Il canone concordato, infatti, determinato in base a specifici criteri fissati a livello territoriale da appositi accordi sindacali, è, normalmente, più basso rispetto a quello di libero mercato, con conseguente vantaggio per l'inquilino e per il proprietario dell'immobile, che da parte sua, usufruisce di significative agevolazioni fiscali in termini di Irpef e imposta di registro.

Se, però, il canone di libero mercato è notevolmente più alto del canone concordato il vantaggio economico, derivante dalle agevolazioni fiscali, sopra citate, sarà irrilevante, e, conseguentemente, la scelta del proprietario ricadrà, di sicuro, sul canone di libero mercato.

È esattamente ciò che accade in caso di applicazione del canone di locazione secondo i criteri fissati nell'accordo territoriale per la città di Campobasso.

Un esempio per chiarire:
senza entrare nel dettaglio del calcolo

per la determinazione del canone locativo, si consideri un appartamento tipo di mq. 80, non arredato, con le seguenti caratteristiche: bagno completo di ogni elemento e con finestra, cucina abitabile con finestra, ascensore, riscaldamento autonomo, porta blindata, balcone.

In questo caso si applicano gli importi compresi nella SUB FASCIA INTERMEDIA dell'accordo territoriale per la città di Campobasso e, pertanto, i canoni applicabili sono i seguenti:

se l'immobile ricade nell'AREA 2 – CENTRO – (esempio: Corso Vittorio Emanuele- Via De Attellis – Via Trento – Via Monforte – Via Umberto I°...) il canone mensile è pari ad euro 264,00;

se l'immobile ricade nell'AREA 3 – SEMICENTRO – (esempio: Via Mazzini - Via Insorti D'Ungheria – Via XXV Aprile – Rione San Pietro – Via Pirandello.....) il canone mensile è pari ad euro 227,00;

se l'immobile ricade nell'AREA 4 – SEMIPERIFERICA – (esempio: Via Leopardi – Piazza Molise – Via XXIV Maggio.....) il canone mensile è pari ad euro 192,00;

È davvero difficile ipotizzare,

considerati i suddetti canoni, che i proprietari lochino i loro immobili.

E pensare che il Presidente della Federazione di Agenti Immobiliari F.I.M.A.A. del Molise, già nel 2009, e per gli anni successivi, ha evidenziato la difficile applicabilità dei patti territoriali definiti dal Comune di Campobasso alla realtà del locale mercato immobiliare, offrendo gratuitamente la propria competenza per la revisione dei coefficienti da applicare.

E così, per la poca attenzione e la scarsa lungimiranza da parte degli amministratori locali, i cittadini di Campobasso vedranno disattese, da un lato le loro aspettative per un concreto abbattimento dei canoni di locazione e, dall'altro, la possibilità di locare i propri immobili usufruendo di notevoli benefici fiscali.

Si tratta dei così detti contratti "assistiti" che prevedono:

- i criteri per la determinazione dei canoni di locazione;
- la durata del contratto di anni 3 + 2;
- ulteriori condizioni contrattuali;
- benefici fiscali: ICI, Imposta di registro, imposta sul reddito, benefici a favore dei conduttori.

ACCORDO TERRITORIALE PER LA CITTÀ DI CAMPOBASSO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 co. 431/98 e del DM dei Lavori Pubblici, di concerto con il Ministro delle Finanze del 05/03/1999.

Confedilizia Molise con sede ad Isernia in Via Kennedy 62, in persona del Presidente pt. Aw. Antonio Scuncio

Confapi Molise con sede in Campobasso Via Nobile in persona del Presidente pt. Aw. Domenico De Angelis.

Per la proprietà edilizia

e

SICET-Cisl MOLISE con sede a Campobasso in via Garibaldi 33/39, persona del Segretario p.t. Sig. ANTONIO ALBINIANO

nonché

Uniat-Uil, con sede in Campobasso in c/so Bucci n. 28 in persona del Segretario pt. Sig. Katia Di Nardo

Assocasa UGL con sede in Campobasso in P/za Vittorio Emanuele n. 12 in persona del segretario pt. Columbro Antonio

Per i conduttori

Premesso che

In data 05/03/1999 il Ministro dei Lavori Pubblici, di concerto con il Ministro delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 431/98, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali, previsti dall'art. 2 co. II L. 431/98;

l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi I, II, III, del DM 05/03/98 deve stabilire, per ciascuna delle zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni sindacali, tenendo conto degli elementi previsti al successivo IV co. Della citata norma, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;

i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio del Comune di Campobasso, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del DM 05/03/99, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 L. 431/98;

i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio

del Comune di Campobasso di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti persone fisiche o giuridiche detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 co. V VI del DM 05/03/99, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà assistite a loro richiesta dall'associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie dell'Accordo locale;

secondo il disposto degli artt. 1, 2 e 3 del DM 05/03/1999, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale anche per conformità del contratto ai fini dell'applicazione delle norme di agevolazione fiscale (ove prevista) di cui all'art. 2 co. IV e dall'articolo 8 co. I L. 431/98 devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Accordo locale ai sensi dell'art. 2 co. L. 431/98, per promuovere la realizzazione dell'Accordo Locale il Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'Imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite all'Accordo Locale stesso.

- è facoltà del Comune deliberare, anche per effetti dell'art. 11 co. V L. 431/98, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al co. IV della norma citata;

- tutto ciò premesso, tra le organizzazioni suindicate si conviene e si stipula quanto segue:

1. **PREMESSA.** La premessa è parte integrante del presente Accordo;

2. **AMBITO DI APPLICAZIONE.** Nell'ambito di applicazione del presente accordo per i contratti di cui in epigrafe sono ricompresi tutti gli immobili locati ad uso abitativo ricadenti sotto la giurisdizione amministrativa del Comune di Campobasso;

3. **DURATA DELL'ACCORDO.** Il presente Accordo resterà in vigore dalla sua sottoscrizione fino alla stipula di altro a seguito, dell'emanazione di nuovo decreto ministeriale di recepimento della Convenzione Nazionale sostitutiva di quella sottoscritta l'8 febbraio 1999 e potrà, di comune intesa, formare oggetto di revisione allorché il Comune deliberi aliquote ICI specifiche per i locatori che lo chiedono sulla base del presente Accordo o siano modificate le agevolazioni fiscali di cui all'art. 8 L. 431/98 o intervengano consistenti variazioni delle condizioni di mercato locale dei canoni di locazione o quando lo si ritenga necessario.

4. **CONTRATTI EX ART. 2 CO III 431/98.** Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ex art. 2 co. III L. 431/98 secondo le modalità per la determinazione del

canone ed il contratto tipo come di seguito definiti.

4.1. INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE URBANE OMOGENEE.

Le organizzazioni firmatarie ai fini del presente numero hanno individuato, avendo acquisito le informazioni concernenti le delimitazioni delle microzone censuarie, che sono state considerate per quanto si è ritenuto opportuno le seguenti n° 6 Aree aventi caratteristiche omogenee per valori mercato, dotazioni infrastrutturali (trasporti pubblici, verde pubblico, servizi scolastici e sanitari, attrezzature commerciali ecc.) tipi edilizi, tenendo conto delle categorie e classi catastali:

AREA 1 - "Centro Storico"

Sotto tale area vanno ricompresi gli immobili censiti in catasto ai fogli 56-118-119-129

AREA 2 - "Centro"

Sotto tale area vanno ricompresi gli immobili censiti in catasto ai fogli 120-122-126

AREA 3 "Semicentro"

Sotto tale area vanno ricompresi gli immobili censiti in catasto ai fogli 51-66-67-70-121-134

AREA 4 - "Semi periferica"

Sotto tale area vanno ricompresi gli immobili censiti in catasto ai fogli 33-34-45-48-55-57-60-61-62-125-127-128-130-131-132-133-135;

AREA 5 - "Periferia"

Sotto tale area vanno ricompresi gli immobili censiti in catasto ai fogli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11;

AREA 6 - "extra urbana"

Sotto tale area vanno ricompresi gli immobili censiti in catasto ai fogli 29-30-31-32-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-46-47-49-50-52-53-54-58-59-63-64-65-68-69-71-72-73-79-80-81-782-83-84-123.

Campobasso

Per i proprietari

CONFEDILIZIA

CONFAPPI

SICET

UNIAT

ASSOCASA

CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO MINIMO E MASSIMO DEI CANONI DI LOCAZIONE

Le organizzazioni firmatarie convengono di determinare (con riferimento agli stessi criteri di individuazione delle aree omogenee) per ognuna delle suddette aree, i valori minimi e massimi del canone espressi in lire ad anno per ogni metro quadro utile. All'interno di ciascuna fascia di oscillazione vengono determinate n° 3 sub-fasce, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia. Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna area del presente accordo, sono delimitate con riferimento alla sotto indicata lista degli elementi oggettivi relativi all'immobile da locare;

ELEMENTI DI TIPO A

Al bagno interno completo di ogni elemento (tazza, bidè, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra (o dispositivo di areazione meccanica);

ELEMENTI DI TIPO B

B1 cucina abitabile con almeno una finestra;
B2 ascensore per unità abitative situate al piano III o superiore;
B3 riscaldamento autonomo;

ELEMENTI DI TIPO C

C1 doppi servizi (di cui almeno uno con gli elementi A1);
C2 posto auto coperto;
C3 giardino condominiale;
C4 porte blindate e/doppi infissi;
C5 isolamento termico-acustico;
C6 adeguamento impianto energetico a norma di legge vigente;
C7 adeguamento termico a norma di legge vigente;
C8 adeguamento barriere architettoniche;

ELEMENTI DI TIPO D

D1 balconi o terrazzo;
D2 cantina o soffitta;
D3 vetustà inferiore a 25 anni, tranne che si tratti di immobile di pregio, sebbene non vincolati ai sensi di legge;
D4 giardino e/o spazio aperto esclusivo;
D5 appartamenti oggetto negli ultimi 10 anni d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta la dichiarazione in Comune di inizio attività;
D6 posto auto scoperto;

La presenza di almeno 7 dei sopraelencati elementi di TIPO A-B-C-D comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare la sub-fascia superiore di appartenenza;

La presenza di almeno 4 dei sopraelencati elementi di TIPO A-B-C-D comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare la sub-fascia intermedia di appartenenza;

La presenza di almeno 3 dei sopraelencati elementi di TIPO A-B-C-D comporta la possibilità di applicare all'unità immobiliare la sub-fascia inferiore di appartenenza;

Le parti concorderanno il canone tendo conto di quanto previsto dall'articolo IV DM 05/03/99 e dello stato

manutentivo dell'unità abitativa e dell'intero stabile.

4.3. DELLE FASCE E DELLE SUB-FASCE

Nell'ambito di ogni zona urbana omogenea sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative sub-fasce i seguenti valori di canone in £./mq. Annuo.

SEZIONE I DELLE FASCE

	Canone minimo mq/annuo	Canone massimo mq/annuo
AREA 1	£. 36.000 (euro 18,59)	£. 54.000 (euro 27,89)
AREA 2	£. 66.000 (euro 34,09)	£. 90.000 (euro 46,48)
AREA 3	£. 60.000 (euro 30,99)	£. 78.000 (euro 40,28)
AREA 4	£. 48.000 (euro 24,79)	£. 66.000 (euro 34,09)
AREA 5	£. 36.000 (euro 18,59)	£. 54.000 (euro 27,89)
AREA 6	£. 48.000 (euro 24,79)	£. 66.000 (euro 34,09)

SEZIONE II DELLE SUB-FASCE

Sub-fascia inferiore	Sub-fascia intermedia	Sub-fascia superiore
AREA 1 Da £. 36.000 a £. 40.800 (da euro 18,54 a euro 23,55)	AREA 1 Da £. 40.800 a £. 45.600 (euro 21,07 a euro 23,55)	AREA 1 Da £. 45.600 a £. 54.000 (euro 23,55 a euro 27,89)
AREA 2 Da £. 66.000 a £. 75.200 (da euro 34,09 a euro 38,83)	AREA 2 Da £. 75.200 a £. 84.000 (euro 38,83 a euro 43,38)	AREA 2 Da £. 84.000 a £. 90.000 (euro 43,38 a euro 46,48)
AREA 3 Da £. 60.000 a £. 66.000 (da euro 31,00 a euro 34,09)	AREA 3 Da £. 66.000 a £. 73.900 (euro 34,09 a euro 38,17)	AREA 3 Da £. 73.900 a £. 78.000 (euro 38,17 a euro 40,28)
AREA 4 Da £. 48.000 a £. 54.700 (da euro 24,79 a 28,25)	AREA 4 Da £. 54.700 a £. 61.200 (euro 28,25 a euro 31,60)	AREA 4 Da £. 61.200 a £. 66.000 (euro 31,60 a euro 34,09)
AREA 5 Da £. 36.000 a £. 40.800 (da euro 18,59 a 21,07)	AREA 5 Da £. 40.800 a £. 45.600 (euro 21,07 a euro 23,55)	AREA 5 Da £. 45.600 a £. 54.000 (euro 23,55 a euro 27,89)
AREA 6 Da £. 48.000 a £. 54.700 (da euro 24,79 a euro 28,25)	AREA 6 Da £. 54.700 a £. 61.200 (euro 28,5 a euro 31,60)	AREA 6 Da £. 61.200 a £. 66.000 (euro 28,25 a euro 34,09)

4.4. DETERMINAZIONE DEL VALORE EFFETTIVO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Individuata la fascia di oscillazione relativa alla zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-fascia in relazione agli elementi oggettivi che caratterizzano lo stesso immobile le parti contrattuali determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto imposto all'art. 1 co. IV DM 05/03/99.

Alloggio ammobiliato.

Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo di

a) 15% se la superficie dell'alloggio è pari od inferiore a mq 55;

b) 10% negli altri casi.

SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO

I metri quadrati utili sono calcolati sulla base della superficie convenzionale dell'immobile con una tolleranza in più o in meno del 5%.

DURATA DEL CONTRATTO

Qualora siano stipulati contratti la cui durata ecceda quella minima triennale prevista dalla Legge le fasce di oscillazione potranno subire le seguenti variazioni, per l'intera durata contrattuale e, comunque, rimanendo entro i limiti massimi di fascia previsti:

a) il valore minimo e massimo del canone mq/annuo sarà aumentato del 2% se il contratto prevederà la durata di quattro anni;

b) il valore minimo e massimo del canone mq/annuo sarà aumentato del 4% se il contratto prevederà la durata di cinque anni;

c) il valore minimo e massimo del canone mq/annuo sarà aumentato del 6% se il contratto prevederà la durata di sei anni o maggiore.

AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatosi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento e con riferimento allo stesso mese di stipula del contratto.

Per ciò che attiene, invece, alla ripartizione degli oneri accessori tra locatore e conduttore, le organizzazioni rinviando alla allegata tabella (all.), all'uopo predisposta, qualora presente.

4.5. CONTRATTO TIPO

Per le locazioni da stipulare ex art. 2 cc. III 431/98 le parti private potranno avvalersi esclusivamente del Contratto Tipo Locale convenuto ed allegato al presente accordo (all.), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato a del DM 05/03/99.

Allo scopo di prevenire l'insorgenza di contenziosi od eventualmente favorirne il superamento, circa la corretta interpretazione e applicazione del presente Accordo, le Organizzazioni firmatarie dell'Accordo s'impegnano a promuovere presso i propri associati ed a sviluppare, se richiesto dalla parte contraente, la fase di contrattazione preventiva per la stipula dei contratti di locazione.

Ognuna delle parti potrà attivare una procedura di accertamento contrattuale della conformità del canone dell'Accordo locale, valendosi delle rispettive Associazioni, anche nel corso della locazione. Per consentire detta procedura di accertamento è

specificatamente prevista nel contratto di tipo locale (all.) la seguente clausola: Ciascuna delle parti contraenti potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'accordo locale, anche riguardo al canone di locazione, una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale formata, quanto a tre componenti scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo, sulla base delle designazioni del locatore e del conduttore e, quanto ad un quarto, che svolgerà eventualmente funzioni di Presidente, sulla base della scelta operata dai tre componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo.

In caso di variazioni in più od in meno dell'imposizione fiscale rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale, composta nei modi sopra indicati, la quale determinerà nel termine perentorio di novanta giorni il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga, o fino a nuova variazione.

5.1. CONTRATTO TIPO

Per la locazione da stipulare in applicazione dell'art. 5 co. I L. 431/98 le parti private potranno avvalersi esclusivamente del Contratto tipo locale convenuto ed allegato al presente Accordo (all.) in conformità al modello di contratto di cui all'Allegato B del DM 05/03/99.

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto dall'art. 2 co. Del DM 05/03/99. Per i contratti del presente numero vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente, di esigenze dei proprietari e dei conduttori:

a) quando il proprietario abbia l'esigenza di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori per i seguenti motivi:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- matrimonio dei figli;
- rientro dall'estero;
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore;
- destinazione dell'immobile ad abitazione propria o dei figli o dei genitori in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio degli alloggi di servizio.

b) qualsiasi altra esigenza specifica del locatore

collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto di locazione; e/o

a) quando il conduttore abbia l'esigenza di adibire l'immobile per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro;
- separazione o divorzio;
- assegnazione di alloggio di edilizia pubblica o acquisto in cooperativa o presso privati entro 18 mesi;
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza;

b) qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto di locazione.

6. Contratti transitori per studenti universitari ex art. 5 co. II-III L. 431/98 ed art. 3 DM 05/03/99.

Ai contratti di cui al presente numero si applicano i criteri e le modalità di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4 del presente Accordo.

6.1. CONTRATTO TIPO

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5 co. II L. 431/98 le parti potranno avvalersi esclusivamente del Contratto Tipo Locale convenuto ed allegato al presente Accordo (All.) in conformità al modello di contratto di cui all'Allegato C dei DM 05/03/99.

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto dall'art. 3 del co. II L. 431/99. Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente qualora l'inquilino sia iscritto ad un corso universitario in un Comune diverso da quello di residenza:

Nel contratto tipo locale dovranno essere previste le seguenti clausole:

a) In caso di recesso da parte di uno o più conduttori firmatari, in presenza di almeno uno degli iniziali conduttori, è ammesso il subentro di altra persona nel rapporto di locazione. Il subentro dovrà essere comunicato per iscritto, a mezzo di lettera raccomandata AR, dal conduttore iniziale e dal conduttore subentrante, al locatore che dovrà darne approvazione scritta.

b) Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore di recedere dal contratto, dandone preavviso al locatore almeno due mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata AR quando si verifichi prima della scadenza contrattuale l'interruzione degli studi.

c) In caso di cessazione dell'iscrizione universitaria al contratto di locazione di risolvere previa comunicazione scritta del locatore a mezzo di lettera raccomandata AR con preavviso di almeno tre mesi.

7. ACCORDI INTEGRATIVI E DI COMPARTO

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del comune di Campobasso di proprietà delle imprese di assicurazione degli enti privatizzati degli enti privatizzati da soggetti persone fisiche o giuridiche detentori di grandi patrimoni immobiliari nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 V, VI, DM 05/03/99 fra le stesse proprietà assistite a loro richiesta dell'associazione di rappresentanza prescelta fra quelle firmatarie del presente Accordo e le Organizzazioni sindacali dei conduttori, rappresentative dell'inquilinato, in ogni caso firmatarie del presente Accordo, devono essere definiti accordi integrativi e di comparto.

Gli accordi integrativi e di comparto stabiliranno i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo.

8. COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Su iniziativa delle parti contraenti, come da clausola inserita nel contratto tipo, tramite le rispettive Organizzazioni di categoria, si procederà alla costituzione di un'apposita commissione di conciliazione. La commissione di conciliazione opererà con le modalità di seguito indicate;

8.1 DOMANDA DI CONCILIAZIONE

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, anche attraverso la propria Associazione. L'istanza, su apposito modulo, deve contenere l'indicazione dell'Associazione di cui ci si intende avvalere per l'assistenza nel tentativo di conciliazione. L'istanza viene depositata presso la segreteria della Commissione. Presso le Associazioni interessate è istituita una segreteria per il coordinamento dello svolgimento del procedimento. La segreteria rimette copia dei verbali di conciliazione alle parti interessate. A seguito dell'istanza di conciliazione di una delle parti, la segreteria notifica all'altra l'inizio della procedura. Quest'ultima deve far conoscere la propria disponibilità ad accettare l'invito entro venti giorni dalla ricezione della comunicazione e, contestualmente, indicare l'Associazione, di cui intende avvalersi per l'assistenza. Fissata entro venti giorni dalla ricezione dell'accettazione la prima riunione la Commissione, alla presenza delle parti o dei loro rappresentanti, esamina, la controversia, aggiornando se del caso la durata. Se il tentativo di conciliazione riesce, viene redatto un verbale di conciliazione sottoscritto dalle parti. Gli eventuali oneri di registrazione del verbale di conciliazione gravano su ciascuna parte in eguale misura.

9. il presente accordo verrà depositato presso la Segreteria generale del Comune di Campobasso,

mediante consegna alla Segreteria stessa, Ufficio Protocollo.

RIPARTIZIONE SPESE ACCESSORIE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Cassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	•	
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali		•

AUTOCLAVE

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Installazione e sostituzione dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc)		•
Manutenzione ordinaria	•	
Imposte e tasse di impianto		•
Forza Motrice	•	
Ricarico pressione del serbatoio	•	
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	•	

ASCENSORE

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	•	
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti		•
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge		•
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	•	
Tasse annuali per rinnovo licenza esercizio		•
Ispezione e collaudi	•	

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEO CITOFONO E SPECIALI

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione		•
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	•	
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme		•
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	•	
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni		•
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	•	
Installazione e sostituzione di impianti di allarme, sicurezza e simili		•
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza o simili	•	

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Installazione e sostituzione degli impianti		•
Adeguamento degli impianti a leggi o regolamenti		•
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	•	
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	•	
Letture dei contatori	•	
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	•	

IMPIANTI SPORTIVI

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Installazione e manutenzione straordinaria		•
BAGNI Manutenzioni ordinarie etc.	•	
Consumo acqua per pulizia e depurazione, acquisto materiale per la manutenzione ordinaria (es. terra)	•	

IMPIANTI ANTINCENDIO

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Installazione e sostituzione dell'impianto		•
Acquisiti degli estintori		•
Manutenzione ordinaria	•	
Ricarica degli estintori, ispezione e collaudi	•	

IMPIANTO TELEVISIVO

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Installazione sostituzione e potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato		•
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	•	

PARTI COMUNI

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico		•
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	•	
Manutenzione straordinaria di tetti e dei lastrici solari		•
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	•	
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura		•
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	•	
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere		•

Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	•	
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	•	
Installazione e sostituzione di serrature		•
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	•	
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		•
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	•	

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti		•
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	•	
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario	•	
Rifacimento di chiavi e serrature	•	
Tinteggiatura di pareti	•	
Sostituzione di vetri	•	
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo dell'impianto citofonico e videocitofonico	•	
Verniciatura di opere in legno e metallo	•	
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento		•

PORTIERATO

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Tattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali ed assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, pern ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	• (90%)	• (10%)
Materiale per le pulizie	•	
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel c.c.n.l.)	• (90%)	• (10%)
Manutenzione ordinaria della guardiola	• (90%)	• (10%)
Manutenzione straordinaria della guardiola		•

PULIZIA

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Spese per l'assunzione dell'addetto		•
Tattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali ed assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali. Come da c.c.n.l.	•	
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta		•
Spese per le pulizie appaltate a ditta	•	
Materiale per le pulizie	•	

Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia		•
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	•	
Disinfestazione dei bidoni e contenitori di rifiuti	•	
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	•	
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori		•
Sacchi per la pre-raccolta dei rifiuti	•	

SGOMBRANEVE

Spesa accessoria	Cond.	Loc.
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	•	

Per le voci non concordate nella tabella si rinvia alle norme di legge vigenti ed agli usi locali.

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA TIPO DI CONTRATTO

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

Il/La sig./soc. (1) _____
di seguito denominato/a locatore (assistito/a
da (2) _____ in persona
di _____
concede in locazione al/alla sig. (1)
_____ di seguito
denominato/ a conduttore, identificato/a mediante
(3) _____ (assistito/a
da (2) _____ in persona di
_____), che accetta,
per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare
posta in _____ via
_____ n. _____ piano _____
scala _____ int. _____ composta di n. _____ vani,
oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti
elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina,
autorimessa singola, posto macchina in comune o
meno, ecc.)

non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a
parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI: proprietà _____
riscaldamento _____ acqua _____
altre _____

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del
decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla
legge 8 agosto 1992, n. 359:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

b) codice fiscale del locatore

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA
SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE
ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di _____ anni (5),

dal _____ al _____, e alla prima scadenza,
ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo,
e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione,
il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva
la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda
adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le
opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero
vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità
di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di
proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare
la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero
per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la
propria intenzione con lettera raccomandata da inviare
all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.
In mancanza della comunicazione, il contratto è
rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso
in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità
dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel
termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato
tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la
facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino
del rapporto di locazione alle stesse condizioni di
cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un
risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo
canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 (Canone)

A. Il canone annuo di locazione, secondo
quanto stabilito dall'Accordo locale definito
tra _____ e
depositato il _____ presso il Comune di
_____, è convenuto in
euro _____, che il conduttore si
obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore
ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero
_____, in n. _____ rate
eguali anticipate di euro _____ ciascuna,
alle seguenti date: _____ (4)

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente
punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno
nella misura contrattata del _____, che comunque
non può superare il 75% della variazione Istat.

B. Il canone annuo di locazione, secondo quanto
stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3,
della legge n. 431/1998, è convenuto in euro _____
importo che il conduttore si obbliga a corrispondere
nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico
bancario, ovvero _____, in n. _____
rate eguali anticipate di euro _____ ciascuna,
alle seguenti date _____ (4)

Nel caso in cui nel predetto decreto sia previsto,
il canone è aggiornato annualmente nella misura
contrattata del _____, che comunque non può

superare il 75% della variazione Istat. (6)

Articolo 3 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro _____ pari a _____ mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva - salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni quattro, ferma la proroga del contratto per due anni - di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia:

(4)

Articolo 4 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto

medesimo.

Articolo 6 (Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene /non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8 (Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano

recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 10 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo

11, comma 2, del citato DPR.

Articolo 13 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

(4)

Articolo 14 (Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 15 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti

rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole:

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di anni tre.

(6) Cancellare la lettera A oppure B.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Sede del SICET, Sindacato Inquilini Casa e Territorio, più vicina

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA
TIPO DI CONTRATTO
(Legge 9.12. 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Il/La sig./soc. (1) _____
 di seguito denominato/a locatore (assistito/a
 da (2) _____ in persona
 di _____
 concede in locazione al/alla sig. (1)
 _____ di seguito
 denominato/ a conduttore, identificato/a mediante
 (3) _____ (assistito/a
 da (2) _____ in persona di
 _____), che accetta,
 per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare
 posta in _____ via
 _____ n. _____ piano _____
 scala _____ int. _____ composta di n. _____ vani,
 oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti
 elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina,
 autorimessa singola, posto macchina in comune o
 meno, ecc.)

non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a
 parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI: proprietà _____
 riscaldamento _____ acqua _____
 altre _____

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del
 decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla
 legge 8 agosto 1992, n. 359:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

b) codice fiscale del locatore

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA
 SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE
 ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1
(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ____ mesi (5), dal
 _____ al _____, allorché, fatto salvo
 quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di
 alcuna disdetta.

Articolo 2
(Esigenza del locatore) (4)

Il locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto
 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di
 concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze,
 emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge
 n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce
 l'allegato C- e dall'Accordo tra _____
 depositato il _____ presso il Comune di
 _____, dichiara la seguente esigenza
 che giustifica la transitorietà del contratto:

Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di
 quanto ha giustificato la stipula del presente contratto
 di natura transitoria tramite lettera raccomandata da
 inviarsi al conduttore entro _____ giorni prima
 della scadenza del contratto. In caso di mancato invio
 della lettera oppure del venire meno delle condizioni
 che hanno giustificato la transitorietà, il contratto
 s'intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo
 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove il
 locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio
 alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso
 determinato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi
 dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità,
 a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del
 rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo
 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa,
 ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità
 dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 3
(Esigenza del conduttore) (4)

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra _____
 depositato
 il _____ presso il Comune di _____, le
 parti concordano che la presente locazione ha natura
 transitoria in quanto il conduttore espressamente ha
 l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo
 non eccedente i _____ mesi per il seguente
 motivo: _____
 che documenta allegando al presente contratto

Articolo 4
(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro _____,
 importo che il conduttore si obbliga a corrispondere

nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero _____, in n. _____ rate eguali anticipate di euro _____ ciascuna, alle seguenti date:

(4)

B. Il canone di locazione (per le aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo e Catania, nei comuni con essi confinanti e negli altri comuni capoluogo di provincia) è convenuto in euro _____, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero _____, in n. _____ rate eguali anticipate di euro _____ ciascuna, alle seguenti date:

(4)

C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro _____, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero _____, in n. _____ rate eguali anticipate di euro _____ ciascuna, alle seguenti date:

(4)

(6)

Articolo 5 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/non versa (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro _____ pari a n. _____ mensilità del canone (7), non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia:

(4)

Articolo 6 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge

n. 431/98. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 8 (Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale viene/non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 9 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi:

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica

l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10 (Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno _____ prima.

Articolo 11 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue:

_____ ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 12 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 13 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed

alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 14 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso.

Articolo 15 (Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità:

(4)

Articolo 16 (Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle

obbligazioni contrattuali.

Articolo 17 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

_____, lì _____

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.

(6) Cancellare delle lettere A, B e C le due che non interessano.

(7) massimo tre mensilità.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Sede del SICET, Sindacato Inquilini Casa e Territorio, più vicina.

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI TIPO DI CONTRATTO

(Legge 9.12.1998, n. 431, articolo 5, comma 2)

Il/La sig./soc. (1) _____
di seguito denominato/a locatore (assistito/a
da (2) _____ in persona
di _____
concede in locazione al/alla sig. (1)
_____ di seguito
denominato/ a conduttore, identificato/a mediante
(3) _____ (assistito/a
da (2) _____ in persona di
_____), che accetta,
per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare
posta in _____ via
_____ n. _____ piano _____
scala _____ int. _____ composta di n. _____ vani,
oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti
elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina,
autorimessa singola, posto macchina in comune o
meno, ecc.)

non ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a
parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI: proprietà _____
riscaldamento _____ acqua _____
altre _____

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del
decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla
legge 8 agosto 1992, n. 359:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

b) codice fiscale del locatore

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA
SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE
ENERGETICA:

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ____ mesi (5), dal
_____ al _____. Alla prima scadenza
il contratto si rinnova automaticamente per uguale
periodo se il conduttore non comunica al locatore
disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza
del contratto.

Articolo 2 (Natura transitoria)

Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale
stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3,
della legge n. 431/98, tra _____
depositato il _____ presso il Comune di
_____, le parti concordano che la
presente locazione ha natura transitoria in quanto
il conduttore espressamente ha l'esigenza di
abitare l'immobile per un periodo non eccedente i
_____ frequentando il corso di
studi di _____ presso l'Università di _____

Articolo 3 (Canone)

Il canone di locazione, secondo quanto stabilito
dall'Accordo di cui all'articolo 2 è convenuto in euro
_____, che il conduttore si obbliga a
corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a
mezzo di bonifico bancario, ovvero _____,
in n. _____ rate eguali anticipate di euro _____
ciascuna, alle seguenti date:

(4)

Articolo 4 (Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente
contratto, il conduttore versa/ non versa (4) al locatore
(che con la firma del contratto ne rilascia, in caso,
quietanza) una somma di euro _____ pari a
_____ mensilità del canone (6), non imputabile
in conto pigioni e produttiva di interessi legali,
riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo
di locazione.

Il deposito cauzionale così costituito viene reso al
termine della locazione, previa verifica sia dello stato
dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni
obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia:

(4)

Articolo 5

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'alleg. E.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 6**(Spese di bollo e di registrazione)**

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 7**(Pagamento, risoluzione e prelazione)**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene/non viene (5) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 8**(Uso)**

L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 9**(Recesso del conduttore)**

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Tale facoltà è consentita anche ad uno o più dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarietà del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

Articolo 10**(Consegna)**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 11**(Modifiche e danni)**

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 12**(Assemblee)**

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento

e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 13 (Impianti)

Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR.

Articolo 14 (Accessi)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi ovvero con le seguenti modalità:

(4)

Articolo 15 (Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle

obbligazioni contrattuali.

Articolo 16 (Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3.

Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

_____, lì _____

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di sei mesi e quella massima di trentasei mesi.

(6) Massimo tre mensilità.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Sede del SICET, Sindacato Inquilini Casa e Territorio, più vicina.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 9 dicembre
1998, n. 431 con esclusione delle fattispecie di cui
all'art. 1, commi 2 e 3 della stessa legge)

(convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

Concordato tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat

Registrato il _____
 Il/La Sig./Soc. (1) _____
 di _____ seguito _____ denominato/a

locatore _____
 (assistito/a dall'Associazione territoriale della
 Confedilizia di _____
 in persona di _____
 _____)

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig. (1) _____
 di _____ seguito _____ denominato/a
 conduttore _____
 identificato/a mediante (2) _____

(assistito/a dal Sindacato _____
 _____)

in persona di _____)
 che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare
 posta in via _____
 n. civico _____ piano _____ scala _____
 int. _____ composto di n. _____ vani, oltre cucina e
 servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori
 (cantina, autorimessa singola, posto macchina in
 comune o meno, ecc.: indicare quali) _____

non ammobiliato/ammobiliato come da elenco a parte,
 sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà _____

riscaldamento _____

acqua _____

altre _____

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma, D.L. 11
 luglio 1992, n. 333

CODICE FISCALE del locatore _____

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITÀ
 IMMOBILIARE _____

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA
 SICUREZZA IMPIANTI _____

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE
 ENERGETICA _____

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni _____
 (3) dal _____ al _____ e si intenderà
 rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il
 locatore non comunichi al conduttore disdetta del
 contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della
 legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo
 lettera raccomandata - contenente la specificazione
 del motivo invocato - almeno 12 mesi prima della
 scadenza. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato
 la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non
 lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in
 cui ha riacquistato la detta disponibilità, agli usi per i
 quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore
 avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle
 medesime condizioni di cui al contratto disdetto o,
 in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a
 trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione
 percepito.

2) Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del
 contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la
 procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per
 la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la
 propria intenzione con lettera raccomandata da inviare
 alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza.
 La parte interpellata dovrà rispondere mediante
 lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data
 di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di
 risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà

scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

3) Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi:

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

5) Il conduttore potrà (col consenso scritto del locatore)/ non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Ove il consenso di cui sopra sia dato, al conduttore (che dovrà darne adeguata comunicazione al locatore) farà carico ogni obbligo stabilito dall'art. 12 D.L. 21 marzo 1978, n. 59 (convertito dalla L. 18 maggio 1978, n. 191) e, in caso di subconduttore o comodatario che sia cittadino extracomunitario, dall'art. 7 del D.L.vo 25 luglio 1998, n. 286. Lo stesso conduttore dovrà trasmettere al locatore, con lettera raccomandata, copia del contratto di sublocazione o di comodato intervenuto.

6) Il canone annuo di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione - è convenuto in lire _____/euro _____, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero _____ in n. _____

rate eguali anticipate di lire _____ ciascuna, scadenti il _____

Il canone non sarà/sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.

8) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità

immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, di quanto segue

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa/non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di lire _____ / euro _____ pari a _____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

In caso di costituzione del Fondo depositi cauzionali da parte di Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat, il locatore deciderà se avvalersi del Fondo medesimo, secondo le modalità che saranno stabilite.

ALTRE FORME DI GARANZIA

13) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori Confedilizia/Sunia-Sicet-Uniat" registrata il ... a Roma ..., che le stesse parti dichiarano di aver letta e di ben conoscere.

In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento.

ALTRI EVENTUALI ACCORDI:

Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali Sunia-Sicet-Uniat. In una col pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

14) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulla delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

15) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a

qualsiasi titolo.

16) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, oppure con le seguenti modalità:

17) Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

18) Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

19) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

20) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

21) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

22) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

23) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n° 392, della legge 9/12/1998 n°431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

24) Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto la Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica istituita tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat.

25) ALTRE PATTUZIONI

Letto, approvato e sottoscritto

_____, lì _____

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5) 7), 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22) e 25).

Il locatore

Il conduttore

**SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA
PRESTATA ASSISTENZA**

p. ASSOCIAZIONE TERRITORIALE DELLA CONFEDILIZIA

p. SUNIA-SICET-UNIAT

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero iscrizione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.

(2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

(3) La durata minima è di anni quattro.

Roma, lì 28 gennaio 1999

Il Presidente di Confedilizia
Corrado Sforza Fogliani

I Segretari Generali
Sunia Sietet Uniat
Luigi Pallotta Ferruccio Rossini Maurilio Turchetti

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Sede del SICET, Sindacato Inquilini Casa e Territorio, più vicina.

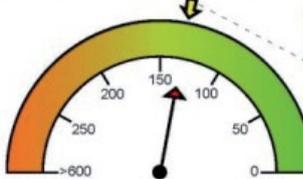
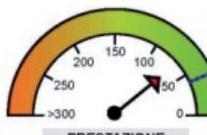
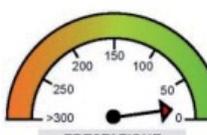
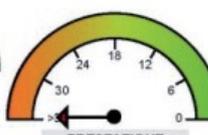
La certificazione energetica e la casa nel contesto ambientale. Detrazione dei compensi pagati agli agenti immobiliari

L'estimo tradizionale, per la valutazione di un immobile, considera essenziali elementi quali la zona, l'orientamento, la qualità dell'edificio, la metratura ecc.; oggi si assiste alla nascita di un nuovo modello di riferimento: la certificazione energetica, che accompagna il percorso dell'immobile per tutta la durata della sua vita ed è in grado di evidenziare la sua maggiore o minore capacità di sfruttare le risorse

energetiche. Le caratteristiche sono indicate in modo analogo alle ormai ben conosciute classi energetiche degli elettrodomestici – classe A – B – C – D – E – F – G. Nei contratti di vendita e di locazione va inserita espressamente la dichiarazione, rispettivamente dall'acquirente e dal conduttore, di aver ricevuto l'attestato di prestazione energetica (APE). In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta,

le parti, in caso di vendita sono soggette al pagamento, in solido ed in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000,00 ad euro 18.000,00, in caso di locazione di singole unità immobiliari sono soggette al pagamento di una sanzione da euro 1.000,00 ad euro 4.000,00; se la locazione è inferiore a tre anni, essa è ridotta alla metà.

Dina d'Onofrio

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA								
Redatto su modello ace Edifici residenziali								
1. INFORMAZIONI GENERALI								
Codice certificato	05X-13	Validità	06/08/2023					
Riferimenti catastali	foglio XX particella XX sub. XX Roma							
Indirizzo edificio	Via Emanuele XXXXXX interno 1 Roma							
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>					
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>					
Proprietà	XXXXX	Telefono						
Indirizzo	XXXX	E-mail						
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO								
Edificio di classe: G								
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI								
EMISSIONI DI CO ₂ 23.646 kgCO ₂ /m ² anno	 <p>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE 133.012 kWh/m²anno</p>		PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE 133.012 kWh/m ² anno					
 <p>PRESTAZIONE RISCALDAMENTO 65.266 kWh/m²anno</p>								
 <p>PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO 12.269 kWh/m²anno</p>								
 <p>PRESTAZIONE ACQUA CALDA 67.746 kWh/m²anno</p>								
 <p>LIMITE DI LEGGE</p>								
4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)								
<table border="1"> <tr> <td>I</td> <td>II</td> <td>III</td> <td>IV</td> <td>V</td> </tr> </table>				I	II	III	IV	V
I	II	III	IV	V				

RACCOLTA PROVINCIALE DEGLI USI 2006 PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Nella raccolta debbono trovar posto i cosiddetti usi NEGOZIALI o INTERPRETATIVI la cui funzione consiste nel servire come mezzo di interpretazione della volontà ambigua o di completamento della volontà negoziale mancante, quali le clausole d'uso che altro non rappresentano che pratiche generali con carattere sociale consolidate rispondenti alle particolari esigenze di mercato.

USI RICORRENTI NELLE CONTRATTAZIONI IN GENERE

TITOLO III

COMPRAVENDITA E LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI

CAPITOLO 1 - COMPRAVENDITA

Il compenso usuale è del 2%, sul valore di contrattazione dell'immobile, gravante sia sul compratore che sul venditore.

(Quando il Mediatore presta la sua opera e non conviene espressamente la misura della sua provvigione e non stabilisce la proporzione con cui ripartirla tra i contraenti o non indica a carico di quale fra essi deve gravare l'onere, in tal caso accetta che: sia la misura, sia la proporzione della provvigione stessa, sia l'individuazione della parte o delle parti su cui gravarla venga determinata da tariffe prestabilite o dagli usi o liquidata equitativamente dal giudice, a norma del 2° comma dell'art. 1755 cod. civ.)

1) Se il contratto non viene concluso o non viene raggiunto l'accordo tra le parti nessun compenso è dovuto al mediatore.

Le spese di una certa rilevanza, purchè autorizzate e documentate, vengono liquidate anche nel caso di contratto non concluso.

(Il diritto del Mediatore al compenso sorge, a norma dell'art. 1755 cod. civ. soltanto ove l'affare sia concluso, mentre nell'ipotesi contraria, quale che sia la causa della mancata conclusione del contratto, il Mediatore nulla può pretendere, neppure a titolo di risarcimento di danni, come si desume indirettamente anche dal disposto del successivo art. 1756, che riconosce solo il diritto alle eventuali spese presupponendo un specifico incarico al compimento dell'attività che importa l'effettuazione della spesa, non già quello generico di svolgere opera di mediazione).

2) Quando il compenso al mediatore è da dividersi tra i contraenti, ma uno di essi dichiara preventivamente di non

volersi avvalere dell'opera del Mediatore e di non voler perciò corrispondere alcun compenso, l'altro contraente è tenuto a pagare soltanto la propria quota.

(Poiché la mediazione ha carattere contrattuale e non può venire a giuridica esistenza senza, ed a maggior ragione contro, il consenso, esplicito o implicito delle parti, è evidente che con l'espresso dissenso di una di esse non è ipotizzabile un rapporto contrattuale e una conseguente obbligazione ex art. 1755 cod. civ. "Tribunale di Ravenna, 9 giugno 1971, in Rep. Foro it. 1972, col. 1807". Una tale volontà è perfettamente valida in quanto attiene al regolamento di diritti patrimoniali dei quali le parti hanno la piena disponibilità, essa non snatura il contratto di mediazione perché l'obbligo della imparzialità sussiste per il Mediatore anche in confronto della parte che pattuì di non essere tenuta al pagamento della provvigione, né rende gratuita la prestazione della mediazione ben potendo il mediatore ritenersi sufficientemente compensato dell'opera sua con il conseguimento della provvigione da pagarsi per la sua quota da una soltanto delle parti " Cass. 21 luglio 1945, in Rep. Foro it. 1943-45, col 1013 ".)

3) Se nella conclusione di un contratto o di una transazione intervengono più mediatori le parti contraenti sono tenute a corrispondere un solo compenso che viene diviso in parti uguali tra i Mediatori intervenuti.

(La disposizione dell'art.1758 cod. civ., in base alla quale se l'affare sia stato concluso per l'intervento di più mediatori, ciascuno di essi ha diritto ad una quota della provvigione, postula che unico sia stato l'incarico, benché più siano i mediatori, nel qual caso la disposizione predetta si applica quando l'intervento di essi sia stato simultaneo o anche successivo, purchè in questa ipotesi risulti che il Mediatore intervenuto per ultimo si sia avvantaggiato dall'opera utile svolta prima dagli altri mediatori, in guisa da non potersi negare un nesso di concausalità tra i singoli e separati interventi, spiegati al fine di assolvere al comune incarico, anche se nella fase ultima della conclusione dell'affare sia mancata la partecipazione attiva degli altri mediatori; la prova di tale circostanza è indispensabile per ottenere il recupero della quota.

Non ogni pluralità di mediatori implica necessariamente divisibilità della provvigione, potendo ciascun Mediatore ricevuto incarico separato ed aver agito per conto proprio, in maniera tale che l'utile risultato raggiunto non appaia come il frutto di una azione collettiva, svolta in cooperazione, bensì il frutto di un intervento autonomo, sufficiente da solo a realizzare la conclusione dell'affare, nel qual caso non vi è obbligo di ripartizione del compenso,

ma vi è diritto alla provvigione intera. " Cass. 25 maggio 1960, n.1341, in Rep. Foro it. 1960, col. 1603 "

4) Il compenso corrisposto al Mediatore è sempre comprensivo delle piccole spese da lui sostenute per far concludere il contratto.

5) Se il Mediatore dichiara di acquistare per conto di terzi ma non vuole far conoscere il nome dell'acquirente, oppure non lo rende noto entro un certo termine stabilito, nessun compenso gli è dovuto.

6) Per conclusione dell'affare, in relazione al quale va riconosciuto il diritto del mediatore alla provvigione, deve intendersi un atto di volontà giuridicamente efficace a vincolare le parti, il quale nel caso di compravendita immobiliare, non può che essere un contratto preliminare redatto in forma scritta. Il compenso al mediatore viene corrisposto contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita.

(le parti possono, nell'ambito della loro autonomia, subordinare espressamente la corresponsione della provvigione alla esecuzione ed al risultato finale dell'affare " Cass. 30 gennaio 1968 n. 308, in Rep. Foro it. 1960, col. 1603 ").

7) Il Mediatore non risponde del buon fine dell'affare concluso con il suo intervento. Se il compratore non è puntuale nei pagamenti, non paga alla scadenza, oppure il venditore non si attiene ai termini contrattuali e di consegna, nulla può addebitarsi al Mediatore. 8) Se il mediatore interviene in un contratto di permuta il compenso per la sua opera gli è dovuto tenendo presente il valore più alto attribuito ad uno dei beni oggetto della contrattazione.

CAPITOLO 2 - LOCAZIONE

Con il contratto di locazione una parte si obbliga a far godere all'altra un immobile per un dato tempo verso un determinato corrispettivo.

DURATA

La locazione per un tempo determinato dalle parti cessa con lo spirare del termine, senza che sia necessaria la disdetta. La locazione senza determinazione di tempo non cessa se prima della scadenza stabilita a norma dell'art. 1574 cod.civ., una delle parti non comunica all'altra disdetta nel termine determinato dalle parti o dagli usi (art. 1596 cod.civ.). La locazione non può essere stipulata per un termine eccedente i trent'anni (art. 1573 cod.civ.), salvo che si tratti di case per abitazioni (art. 1607 cod.

civ.). La locazione di una casa per abitazione può essere convenuta per tutta la durata della vita dell'inquilino e per due anni successivi alla sua morte.

MEDIAZIONE

Il compenso usuale di mediazione per locazione di immobili in genere (ville, appartamenti, locali senza mobilio) è pari all'importo del primo mese di locazione, sia a carico del locatore che del conduttore.

LOCAZIONE DI CAMERE MOBILIATE MEDIAZIONE

Il mediatore usa percepire un compenso sull'importo del primo mese pari al 50% sia dal locatore che dal conduttore.

LOCAZIONE STAGIONALE DI VILLE ED APPARTAMENTI

Il compenso usuale è del 20% gravante sul locatore.

CURIOSITÀ

tratte da: Unità di pesi e Misure Agrarie nei 136 paesi del Molise
ANTONIO VINCELLI - Centro Studi del Molise - 2000 - CB 1994

TAVOLE DI RAGGUAGLIO DI PESI E MISURE LOCALI

Le misure tradizionali ancora in vigore nei Comuni della Provincia di Campobasso sono le seguenti:

Misure di capacità

Il "TOMOLO" per i cereali ed altre derrate equivalente a Kg 48 di grano duro

Sottomultipli
MEZZETTO di Kg 24 di grano duro
QUARTO di Kg 12 di grano duro
MISURA di Kg 3 di grano duro

Il "TOMOLO" equivalente a 55,54 litri

Sottomultiplo
MISURA equivalente a 3,47 litri

La "SOMA" o la "SALMA" per il vino equivalente a Kg 129,6

Sottomultipli
BARILE di Kg 32,4
OTTAVA di kg 5,4
CARAFFA di g. 900

Lo "STAIÒ" per l'olio equivalente a Kg.9,3

Sottomultipli
CARAFFA di g.900
MEZZA CARAFFA di g.450
QUARTO DI CARAFFA di g.225

Unità di misura per legna

La "CANNA" equivalente a mc 4,76 (corrispondente al volume di un prisma lungo 16 palmi, largo 4 e alto 4)

Sottomultipli
TRE QUARTI mc 3,57
MEZZA CANNA mc 2,38
UN QUARTO mc 1,19

Unità di misura di superfici per i terreni

Per la misurazione del terreno in quasi tutti i comuni sono

ancora in vigore le misure del vecchio Catasto borbonico, ma alterate, se non svisate dalla consuetudine che ora le ha arrotondate semplicemente, ora le ha completamente modificate, avvicinandole e confondendole con le misure speciali adottate nelle province confinanti.

Il "TOMOLO" equivalente a mq 3.086 (rappresenta il terreno necessario per seminarvi un tomolo di grano cioè Kg 48)

Sottomultipli
MEZZETTO di mq 1.543
MISURA di mq 193

Multipli
SACCO di mq 9.238
ETTARO di mq 10.000
VERSURA di mq 12.345

Una "VERSURA" di terreno ha larghezza e lunghezza di m. 111,11, pari cioè alla larghezza di un tratturo: un fazzoletto quadrato di terra di lato m.111,11 steso sul tratturo: infatti $m.111,11 \times m.111,11 = mq. 12.345$.

Unità di misura per lunghezze

"PALMO": equivalente a circa cm. 26,45 (rappresenta la base fondamentale del sistema di misura e rappresenta la sette millesima parte di un minuto primo del grado medio del meridiano terrestre; essendo il metro, per definizione, la quaranta milionesima parte dello stesso meridiano, il PALMO sarà: $40.000.000/360 \times 60 \times 7.000 = m. 0,2645 = cm 26,45$)

Sottomultipli
ONCIA di cm 2,20

Multipli
CANNA di cm. 212

SOMMARIO

INTRODUZIONE

Perizie sbagliate, case invendute	4
Il Molise: custode di una varietà unica di paesaggi, storia, tradizione e cultura.....	5

BORSINO IMMOBILIARE

A	
Acquaviva Collecroce	31

B	
Baranello	32
Bojano	33
Bonefro	34
Busso	35

C	
Campobasso	9

FASCIA DI PREGIO

C.so Vittorio Emanuele	10
Piazza Vittorio Emanuele	10
Piazza Pepe	10

FASCIA CENTRALE

Via Mazzini	10
Via Cavour	11
Via Mons. Bologna	11
Via Duca d'Aosta	12
Via Gorizia	12
Via Roma	13
Via Marconi	13
Via Ferrari	14
Via Garibaldi	14
Via Orefici	15
Via Nazario Sauro	15
Via Monforte	16
Via del Castello	16
Via S. Antonio Abate	17
Centro Storico	17
Via Milano	18
Via Genova	18
Piazza Venezia	19
Via Marconi	19

FASCIA SEMICENTRALE

Parco dei Pini	20
Via D'Amato	20
Via Piave	21

Via Principe di Piemonte	21
Via De Pretis	22
Conte Rosso	22
Viale Manzoni	23
Via Leopardi	23
Via Pirandello	24

FASCIA ZONA PERIFERICA

Via Scardocchia	24
Via Lombardia	25
Via Lazio	25
Via Monte Grappa	26
Via IV Novembre	26
Via B. Labanca	27
Via XXIV Maggio	27
Via Sturzo	28
Via Toscana	28

FASCIA SUBURBANA

Contrada Calvario	29
Contrada San Giovanni in Golfo.....	29
Contrada Camposarcone	29
Contrada S. Maria Di Fuori	29
Contrada Ruviato	29
Contrada Polese	29
Contrada Mascione	29
Contrada Tappino	29
Frazione di Santo Stefano	29
Zona Stadio Selva Piana	29
Contrada Coste di Oratino	29
Contrada Fontana Vecchia	30
Contrada Conocchiole	30
Contrada Colle delle Api	30
Contrada S. Giovanni in Galdo	30
Contrada San Nicola delle Fratte	30
S. Antonio dei Lazzari	30

Campochiaro	36
Campodipietra	37
Campolieto	38
Campomarino	39
Casacalenda	41
Casalciprano	42
Castelbottaccio	43
Castellino del Biferno	44
Castelmauro	45
Castropignano	46
Cercemaggiore	47
Cercepiccola	48

Civitacampomarano	49	Prowidenti	86
Colle d'Anchise	50	R	
Colletorto	51	Riccìa	87
D		Ripabottoni	88
Duronia	52	Ripalimosani	89
F		Roccavivara	90
Ferrazzano	53	Rotello	91
Fossalto	54	S	
G		Salcito	92
Gambatesa	55	San Biase	93
Gildone	56	San Felice del Molise	94
Guardialfiera	57	San Giacomo degli Schiavoni	95
Guardiaregia	58	San Giovanni in Galdo	96
Guglionesi	59	San Giuliano del Sannio	97
J		San Giuliano di Puglia	98
Jelsi	60	San Martino in Pensilis	99
L		San Massimo	100
Larino	61	San Polo Matese	101
Limosano	62	Santa Croce di Magliano	102
Lucito	63	Sant'Angelo Limosano	103
Lupara	64	Sant'Elia a Pianisi	104
M		Sepino	105
Macchia Valfortore	65	Spinete	106
Mafalda	66	T	
Matrice	67	Tavenna	107
Mirabello Sannitico	68	Termoli	108
Molise	69	Torella del Sannio	110
Monacilioni	70	Toro	111
Montagano	71	Trivento	112
Montecilfone	72	Tufara	113
Montefalcone nel Sannio	73	U	
Montelongo	74	Ururi	114
Montemitro	75	V	
Montenero di Bisaccia	76	Vinchiaturò	115
Montorio nei Frentani	77	APPENDICE	
Morrone del Sannio	78	Guida al borsino	117
O		Registrare il contratto di locazione	119
Oratino	79	Canone di locazione secondo i criteri fissati nell'accordo territoriale per la città di Campobasso: NO GRAZIE.....	125
P		La certificazione energetica e la casa nel contesto ambientale.....	149
Palata	80	Raccolta provinciale degli usi - Provincia di CB ...	150
Petacciato	81	Curiosità	152
Petrella Tifernina	82	Sommario	153
Pietracatella	83		
Pietracupa	84		
Portocannone	85		

