

REPORT IMMOBILIARE

N. 792-2025

COMPLESSO TURISTICO
Via Alvise Cadamosto
Montenero di Bisaccia (CB)

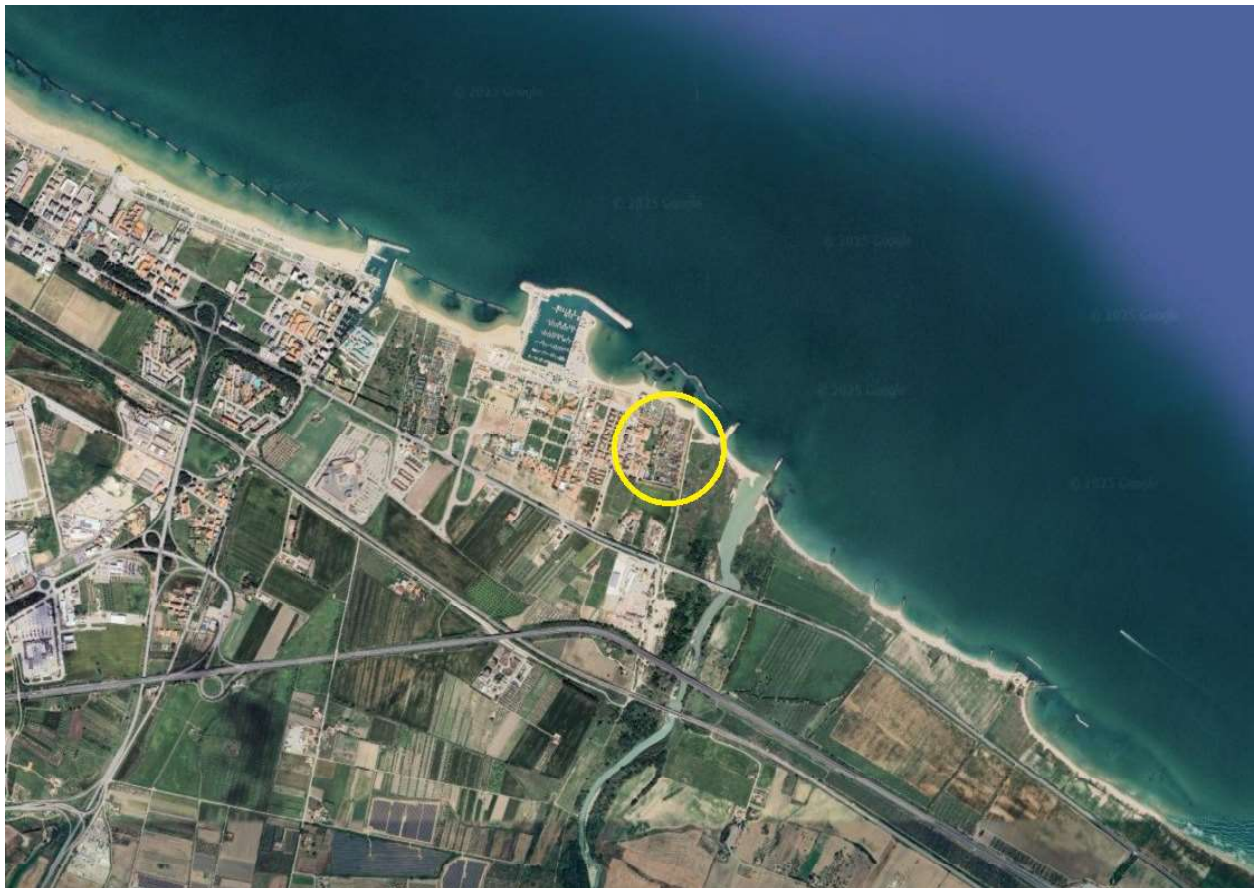
€ 3.000.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Complesso ricettivo situato nel comune di Montenero di Bisaccia, in provincia di Campobasso. Il campeggio si sviluppa su un'area di circa 38.400 mq ed è composto da edifici realizzati tra il 1985 e il 2000, tutti mantenuti in ottimo stato. L'immobile si trova lungo la costa adriatica molisana, in un contesto turistico di rilievo, a circa 7 km a sud di Vasto e 15 km a nord di Termoli, in posizione favorevole sia per chi cerca intrattenimento sia per chi desidera tranquillità. L'area offre un buon equilibrio tra vita notturna e relax, ed è caratterizzata dalla vista panoramica sul Golfo dell'Adriatico. In lontananza sono visibili le Isole Tremiti, raggiungibili in traghetto sia da Vasto che da Termoli. Il complesso comprende 44 bungalow adibiti ad alloggio (per un totale di circa 2.167 mq), un'unità con mini-market, ristorante e bar, e 26 case mobili, per un totale di 70 unità abitative. Le strutture sono immerse nel verde, con aree curate tutto l'anno. Il campeggio è dotato di un impianto fotovoltaico da 70 kWp, installato su una tettoia che copre una riserva idrica al servizio della struttura. Sono presenti gli allacci alla rete idrica e fognaria, con possibilità di collegamento al metanodotto situato al confine della proprietà. È inoltre attiva una concessione regionale trentennale per l'estrazione di acqua da un pozzo artesiano. Dal punto di vista urbanistico, il complesso è inserito nel PRG vigente in una zona cristallizzata a campeggio. È possibile avviare una procedura di conferenza di servizio per richiedere interventi di ristrutturazione e ampliamento. L'iter amministrativo ha una durata stimata di circa un anno e consentirebbe la realizzazione di 140 piazzole con posto auto interno, ciascuna con un fabbricato di superficie utile fino a 45 mq, oltre a edifici per servizi e attività commerciali.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Turistica	Complesso turistico	TIPO CATASTO F	SEZIONE	FOGLIO 2	PARTICELLA 137	SUBALTERNO 1	RENDITA CAT. 20748,0
		GRAFFATO ☒		FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO 2	

 UBICAZIONE			
REGIONE Molise	COMUNE Montenero di Bisaccia	PROVINCIA CB	INDIRIZZO Via Alvise Cadamosto

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
D/2				

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	normale/abitabile

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

NOTE

Allo stato il bene, seppur in mancanza di documentazione necessaria, appare **COMMERCIABILE**; tuttavia è consigliabile verificare la rispondenza dello stato dell'immobile ai titoli edilizi che lo hanno interessato prima di qualsiasi proposta di acquisto per evitare possibili criticità tra i soggetti.

Ad ogni modo le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

Come da autocertificazione di parte venditrice per gli immobili costituenti il complesso non è necessaria la dotazione di APE.

■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Turistica	Complesso turistico	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		2	137	3	1336,40

 UBICAZIONE			
	REGIONE	COMUNE	INDIRIZZO
	Molise	Montenero di Bisaccia	CB Via Alvise Cadamosto

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
D/2				

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA

NOTE

Allo stato il bene, seppur in mancanza di documentazione necessaria, appare **COMMERCIABILE**; tuttavia è consigliabile verificare la rispondenza dello stato dell'immobile ai titoli edilizi che lo hanno interessato prima di qualsiasi proposta di acquisto per evitare possibili criticità tra i soggetti.

Ad ogni modo le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

Come da autocertificazione di parte venditrice per gli immobili costituenti il complesso non è necessaria la dotazione di APE.

■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Turistica	Complesso turistico	TIPO CATASTO F	SEZIONE	FOGLIO 2	PARTICELLA 1870	SUBALTERNO 2	RENDITA CAT. 3125,80
		GRAFFATO ☒		FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO 1	

 UBICAZIONE			
REGIONE Molise	COMUNE Montenero di Bisaccia	PROVINCIA CB	INDIRIZZO Via Alvise Cadamosto

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
D/2				

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	normale/abitabile

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

NOTE

Allo stato il bene, seppur in mancanza di documentazione necessaria, appare **COMMERCIABILE**; tuttavia è consigliabile verificare la rispondenza dello stato dell'immobile ai titoli edilizi che lo hanno interessato prima di qualsiasi proposta di acquisto per evitare possibili criticità tra i soggetti.

Ad ogni modo le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

Come da autocertificazione di parte venditrice per gli immobili costituenti il complesso non è necessaria la dotazione di APE.

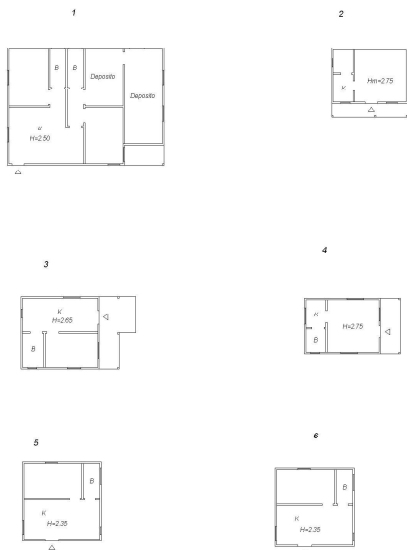
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso**

Dichiarazione protocollo n° CP0045782 del 19/05/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montenero Di Bisaccia
Contrada Costa Verde civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 137
Subalterno:

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

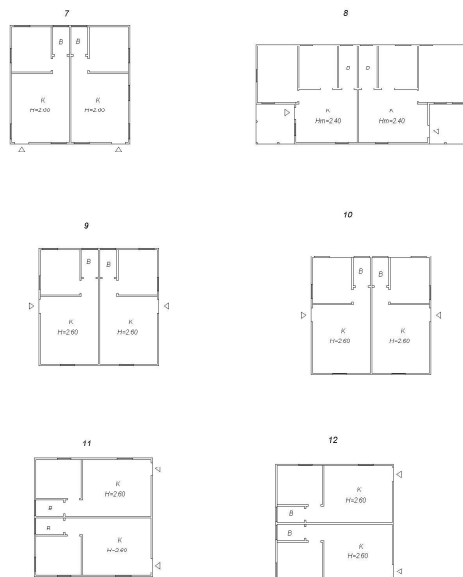

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso**

Dichiarazione protocollo n° CP0045782 del 19/05/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montenero Di Bisaccia
Contrada Costa Verde civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 137
Subalterno:

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

Scheda n. 2 Scala 1:200

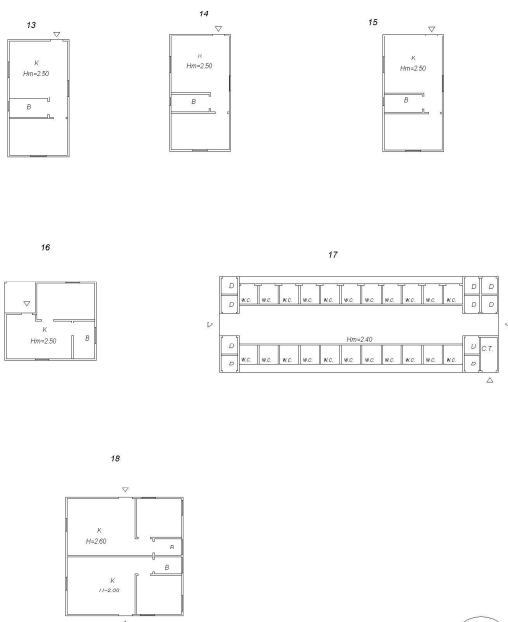

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso**

Dichiarazione protocollo n° CP0045782 del 19/05/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montenero Di Bisaccia
Contrada Costa Verde civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 137
Subalterno:

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

Scheda n. 3 Scala 1:200

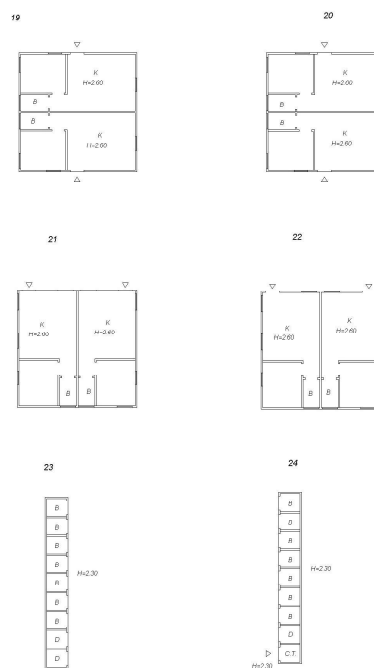

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso**

Dichiarazione protocollo n° CP0045782 del 19/05/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montenero Di Bisaccia
Contrada Costa Verde civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 137
Subalterno:

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

Scheda n. 4 Scala 1:200



■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica



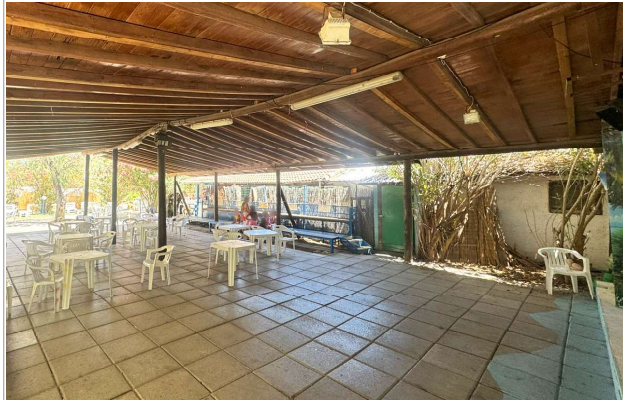
FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica



FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.); se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

