

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 240/2024

Giudice delegato:

Dr.ssa Bruno Simonetta

Anagrafica

Creditore procedente:

Itaca spv s.r.l.

Via Alfieri n. 1
31015 Conegliano (Tv)
P.IVA 05310700264

Rappresentato dall'Avvocato

Avv. Antonio Donvito

Con Studio in Via Paolo Andreani n. 4
20122 Milano (Mi)
Tel. 02/76000107
E mail: antoniodonvito@studiolegaledonvito.it

Esecutato:

Sig. Omissis

In qualità di proprietario
C.F.

Esperto incaricato

Ing. Sara Pea

Via XX Settembre 58 - 25121 - Brescia
C.F. PEA SRA82D60B157O
Tel. 030/292297 - 349/4499232
Mail sarapea.ing@gmail.com
Pec sara.pea@ingpec.eu

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri nr. 5004

Timbro e firma _____

Date

Nomina dell'esperto: 13/08/2024

Conferimento d'incarico di stima e giuramento: 16/09/2024

Data della consegna del rapporto di valutazione: 18/12/2024

Udienza per la determinazione della modalità di vendita: 07/01/2025

Identificazione dei lotti

1) LOTTO NR. 1/1: Monolocale al piano terra in condominio dotato di ingresso autonomo da giardino privato con soggiorno cucina, antibagno e bagno, dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia asservita anche produzione di acqua calda sanitaria, impianto a gas in cucina e di autorimessa pertinenziale al piano interrato

Descrizione sintetica

Monolocale al piano terra in condominio edificato nel 2005 con accesso autonomo da giardino privato. I locali abitativi sono composti da soggiorno- cucina, piccolo antibagno e bagno; i serramenti sono a vetrocamera con tapperelle in plastica. È dotato di autorimessa pertinenziale posta al piano interrato raggiungibile da scala esterna condominiale; riscaldamento e acqua calda sanitaria sono forniti da caldaia autonoma posta in una nicchia esterna del muro verso il giardino, in cucina l'impianto è a gas.

Ubicazione: Via Liguria 19 a Cologne (Bs)

Identificativi catastali -

Quota di proprietà e diritto proprietà:
proprietà 1/1 per **Omissis**

Abitazione : Sez. NCT- fg 14 mappale 1 sub.294, cat. A/2, classe 3, vani 2;

Autorimessa : Sez. NCT - fg 14 mappale 1 sub.338 cat. C/6, classe 5, mq. 15;

Divisibilità dell'immobile: indivisibile

Più probabile valore in libero mercato : **46.660,00 €**

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta) **39.661,00 €**

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile:

L'immobile ha commerciabilità media, la metratura ridotta e il riscaldamento autonomo favoriscono la commerciabilità, mentre il posizionamento a piano terra potrebbe invece ridurla in quanto vi è una tendenza a prediligere i piani sopraelevati.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia ☐ Si ☐ No ☒ **PARZIALE** se No vedi pagina 12

Conformità catastale ☒ Si ☐ No se No vedi pagina

Conformità titolarità ☒ Si ☐ No se No vedi pagina

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato ☒ No ☐ Si se Si vedi pagina

Spese condominiali arretrate ☐ No ☒ Si se Si vedi pagina 15

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami ☒ No ☐ Si se Si vedi pagina

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici ☒ No ☐ Si se Si vedi pagina

Limitazioni

Assunzioni limitative ☒ No ☐ Si se Si vedi pagina

Condizioni limitative ☒ No ☐ Si se Si vedi pagina

Indice

1.	Fasi - accertamenti e date delle indagini.....	5
2.	Inquadramento dell'immobile.....	6
3.	Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione.....	8
4.	Audit documentale e Due Diligence.....	11
4.1	Legittimità edilizia – urbanistica.....	11
4.2	Rispondenza catastale.....	12
4.3	Verifica della titolarità.....	14
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente.....	15
6.	Analisi estimativa.....	16
7.	Riepilogo dei valori di stima.....	18
8.	Dichiarazione di rispondenza.....	19
9.	Allegati.....	20
10.	Bibliografia.....	21

1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

Sopralluogo in Comune: 09/10/2024

Sopralluogo in Catasto e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia: 01/10/2024

Sopralluogo presso l'immobile: 09/10/2024

Sopralluogo presso agenzie immobiliari di Brescia: 09/10/2024



2. Inquadramento dell'immobile

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione

☐ Provincia BS

☐ Comune Cologne

☐ Frazione

☐ Località

☐ Quartiere

☐ Via/Piazza via Liguria

☐ Civico n. 19

Zona

Urbana semicentrale

Lato acquirente: privato/società
Lato venditore: privato
Motivo acquisto: esecuzione immobiliare
Intermediari: ente asta del Tribunale

☐ **Forma di mercato**

Concorrenza monopolistica

☐ **Filtering**

Assente

☐ **Fase del mercato immobiliare**

Crescita

☐ **Altro**

3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

DATO IMMOBILIARE

Descrizione sintetica dell'immobile staggito

L'immobile è sito nel comune di Cologne (Bs), abitato a 30 km a sud -ovest di Brescia, situato a breve distanza dall'autostrada A4 Milano -Venezia , vicino al casello di Rovato.

L'immobile è situato in una zona residenziale semicentrale, posta a circa 500 metri dal centro di Cologne caratterizzata da condomini e abitazioni mono/bifamiliari a due/ tre piani di altezza.

Il fabbricato di forma rettangolare, dove è localizzato l'immobile in oggetto, fa parte di un grande complesso condominiale denominato "Edera", composto da più fabbricati che è stato edificato nel 2005; nello specifico l'immobile si trova nella porzione "Edera D". Costruttivamente presenta pareti perimetrali in laterizio mentre la struttura portante è composta da travi e pilastri in cemento armato. Le facciate esterne sono di colore chiaro, mentre il tetto è a falda. È stato appena concluso nel 2024 l'intervento di posa di cappotto esterno eseguito grazie ai contributi del 110%.

Trattasi di insediamento residenziale di media qualità che si presenta in adeguate condizioni di manutenzione.

All'abitazione si accede da una stradina interna che dirama da via Liguria; al civico 19 un cancelletto introduce direttamente nel giardino privato, nel quale un vialetto conduce all'appartamento con porta blindata di ingresso.

L'interno del monolocale è composto da soggiorno – cucina, che si affaccia sulla corte privata, piccolo antibagno e bagno.

La pavimentazione dell'intero appartamento è in piastrelle chiare in ceramica; nel bagno vi è inoltre un rivestimento ceramico sulle pareti.

Nel bagno vi sono lavabo e water del tipo a terra, una doccia e l'attacco per la lavatrice.

Pareti interne e soffitti dell'appartamento sono tinteggiati al civile, le due porte interne sono in legno tamburate cieche, a scorrimento quella tra il soggiorno e l'antibagno. I battiscopa sono in legno chiaro; le banchine della finestra del bagno e la soglia della portafinestra verso il giardino sono in marmo botticino.

I serramenti esterni sono in legno scuro con doppi vetri e tapparelle esterne di plastica.

Le finiture interne sono buone e lo stato di conservazione medio; si evidenziano alcune scrostature dovute all'umidità di condensa del bagno, nella parete tra l'antibagno e il bagno.

Per quanto concerne gli impianti tecnologici, l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo, impianto elettrico e idrico-sanitario con elementi ordinari, in buono stato di conservazione. La cucina è fornita di impianto a gas.

La caldaia è collocata in una nicchia esterna del muro verso il giardino privato ed è asservita anche alla produzione di acqua calda, vi è inoltre un termostato collocato nel soggiorno vicino all'antibagno e i radiatori sono in ghisa tinteggiati di bianco.

Da scala esterna condominiale si accede al piano interrato, dove è posta l'autorimessa pertinenziale, caratterizzata da saracinesca metallica, pareti in prismi di cemento intonacati di bianco e pavimentazione in cemento; il locale è dotato di corrente elettrica.

Confini appartamento (mapp. 1 sub.294)

- ☐ Nord altra proprietà
- ☐ Sud altra proprietà
- ☐ Est vano scala comune
- ☐ Ovest affaccio su corte esclusiva e oltre via Liguria

Confini autorimessa (mapp. 1 sub.338)

- ☐ Nord altra proprietà
- ☐ Sud altra proprietà
- ☐ Est altra proprietà
- ☐ Ovest rampa carraia

Consistenza

☒ Rilievo

☒ Interno ed esterno

☐ Solo esterno

☒ Diretto in loco

☒ Data del sopralluogo **09/10/2024**

☒ Desunto graficamente da:

☒ Planimetria catastale

☐ Elaborato grafico (atto autorizzativo)

☐ Elaborato grafico (generico)

Criterio di misurazione

☒ SEL- Superficie Esterna Lorda

☐ SIL - Superficie Interna Lorda

☐ SIN - Superficie Interna Netta

Calcolo superfici di proprietà

ABITAZIONE

Superficie principale

Superficie

m² 33,12

Indice mercantile

100 %

Sup. Commerciale

33,13 m²

Superficie secondarie

Destinazione

Superficie

Indice mercantile

Sup. Commerciale

Corte esclusiva

m² 46,27

10 %

4,63 m²

Autorimessa

m² 17,80

50 %

8,90 m²

Superficie commerciale totale

m² 46,66

Caratteristiche qualitative

Per quanto riguarda le caratteristiche estrinseche dell'edificio si evidenzia la localizzazione in una zona semicentrale nel comune di Cologno posto a pochi km dall'autostrada A4, casello di Rovato.

Per quanto concerne le caratteristiche intrinseche dell'edificio, esso si presenta, esternamente relativamente al decoro di facciata in adeguate condizioni di manutenzione, e internamente l'appartamento ha buone finiture e medie condizioni di manutenzione.

AUDIT DOCUMENTALE E DUE DILIGENCE

4.1 Legittimità edilizia – urbanistica

Anno di costruzione / ristrutturazione totale

☒ Fabbricato successivo 01/09/1967

☐ Fabbricato anteriore 01/09/1967

- Permesso costruire n. 19/2004 n. prot. 8713 del 20/07/2004 per nuova costruzione di fabbricato a destinazione residenziale – unità minima di intervento L – edificio D
- Dia n. 37 del 2005 del 14 aprile 2005 n. prot. 3912 in variante al permesso costruire 19/2004
- Dia n. 73 del 2005 del 19 luglio 2005 n. prot. 8264 seconda variante al permesso costruire 19/2004

Certificato agibilità: n. 38/2005 prot. 7628 in data 26/05/2008 (relativo al solo subalterno 294 dell'appartamento)

☐ Fonte documentazione visionata: documentazione edilizia visionata in Comune di Brescia in data 09/10/2024

☐ Data verifica urbanistica 09/10/2024

Situazione urbanistica

☐ Strumento urbanistico

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 52 del 02/12/2009 (B.U.R.L n. 51 del 23/12/2009) e successive varianti

Piano delle regole: ambito R1 -residenziale di completamento intensivo

Limitazioni urbanistiche

- ☐ Vincoli urbanistici
- ☐ Vincoli ambientali
- ☐ Vincoli paesaggistici

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

La sottoscritta Ing. Sara Pea, iscritta all'Ordine degli Ingegneri al nr. 5004, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, con la presente:

DICHIARA

☒ la parziale REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione

Infatti:

- L'appartamento di cui al subalterno 294 è in regola e dotato di agibilità di cui all'allegato 14
- L'autorimessa di cui al subalterno 338 è sprovvista invece di agibilità.

Infatti, si nota nelle tavole della seconda e ultima variante al permesso costruire, la DIA numero 73 del 2005 (*allegato 12*), che sono assenti i subalterni 337 e 338, e vi è un unico grande subalterno 320 a cui il certificato di agibilità fa riferimento (*allegato 13*). Ciò si verifica perché il subalterno 320, che risulta soppresso nell'elenco subalterni (*allegato 8*), è stato frazionato nei due subalterni 337 e 338 e inserito nelle schede catastali (e il subalterno 338 venduto insieme al sub 294 a dicembre 2005), senza che sia stata presentata una pratica edilizia.

Costi di sanatoria: per sanare la situazione dell'autorimessa è necessario presentare una pratica edilizia CILA in sanatoria per frazionamento di subalterno con creazione di parete divisoria, e successivamente presentare richiesta di agibilità corredata degli allegati necessari tra i quali il certificato di idoneità dell'impianto elettrico. I costi stimati complessivi totali per la pratica edilizia, per gli oneri di sanatoria e per le pratiche di agibilità sono di circa 2.500 €.

4.2 Rispondenza catastale

Abitazione:

☐ Sez. NCT- fg 1 mappale 14 Sub. 294 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 2 vani - Rendita € 129,81

Autorimessa:

☐ Sez. NCT - fg 1 mappale 14 sub.338 cat. C/6, classe 5, mq. 15 - Rendita € 24,02

Elenco documentazione visionata:

Visure catastali, planimetrie catastali, estratto mappa

Data verifica catastale 01/10/ 2024

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE



La sottoscritta Ing. Sara Pea, iscritta all'Ordine degli Ingegneri al nr. 5004, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente



DICHIARA

☒ la **REGOLARITÀ** catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile



4.3 Verifica della titolarità

4.4 Inquadramento della titolarità

Titolo di provenienza

☒ Quota di proprietà : 1/1 in capo di **Omissis**

☐ Usufrutto :

☐ Nuda proprietà :

Condizioni limitanti

☐ Servitù

☐ Vincoli :

☐ Oneri

☐ Pesi

☐ Gravami

Stato del possesso del bene alla data della valutazione

☒ Libero

☐ Occupato

☐ Tipo di contratto

☐ €/anno

☐ Rata

☐ Durata in anni

☐ Scadenza contratto :

☐ Estremi registrazione

Indicare se i contratti di cui sopra sono:

☐ Registrati in data antecedente al pignoramento dell'immobile

☐ Registrati in data successiva al pignoramento dell'immobile

5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente

Nel ventennio in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli, come da ricerca effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia (*si veda allegato 15*):

1) **Ipoteca volontaria nn. 75690/17379** nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 23/12/2005 numero di repertorio 13003/8053 Notaio Figlioli Francesco sede Bergamo a favore di Bipop Carige, società per azioni, sede Brescia codice fiscale 03336830967 contro **Omissis**, capitale € 80.000, totale 136.000, durata 30 anni. Grava su Cologne sezione urbana NCT foglio 14 particella 1 sub. 294, particella 1 sub. 338

2) **Verbale di pignoramento** del 20/06/2024 numero repertorio 5347 trascritto in data 08/07/2024 ai nn. 30563/21413 a favore di ITACA SPV s.r.l. sede Conegliano (TV) codice fiscale 05310700264 contro **Omissis**.

ONERI CONDOMINIALI

Come da attestazione a firma dell'amministratore condominiale (si veda Allegato 14), la posizione di **Omissis** ha alla data dell'13 dicembre 2024 un debito verso il condominio Edera D di 5.546,76 € derivanti da Bilancio Consuntivo 2023, saldo approvato Bilancio Preventivo 2024 e Bilancio Preventivo Straordinario Efficientamento Energetico approvato nell'ambito della gestione straordinaria.

6. Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del **"più probabile valore in libero mercato"** e del **"più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata"** nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura esecutiva.

Basi del valore

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.2) viene definito come segue:

"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 – R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Il valore di **vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.12) viene definito come segue:

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 - Appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

"Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato."

Verifica del migliore e più conveniente uso (HBU_ Highest and Best Use)

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati.

☒ Si

☐ No. Se no procedere alla determinazione dell'HBU (allegare ulteriore analisi estimativa)

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione

☒ Metodo del confronto

☒ MCA con nr. 3 comparabili

☐ Sistema di Stima

☐ MCA + Sistema di Stima con nr. _____ comparabili

☐ Sistema di ripartizione

☐ Analisi di regressione semplice con nr. _____ dati campione

☐ Analisi di regressione multipla con nr. _____ dati campione

☐ Finanziario

☐ Capitalizzazione diretta

☐ Capitalizzazione finanziaria

☐ Analisi del flusso di cassa scontato

☐ Dei costi

7. Riepilogo dei valori di stima**LOTTO 1/1**

Per quanto concerne gli immobili e le aree identificati in mappa al:

Abitazione:

☐ Sez. NCT- fg 1 mappale 14 Sub. 294 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 2 vani - Rendita € 129,81

**Autorimessa:**

☐ Sez. NCT - fg 1 mappale 14 sub.338 cat. C/6, classe 5, mq. 15 - Rendita € 24,02



Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **46.660,00** diconsi Euro quarantaseimilaseicentosessanta (**vedasi analisi estimativa allegato 1**)



Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **39.661,00** diconsi Euro trentanovemilaseicentosessantuno



Nei valori di stima è ricompresa anche l'incidenza dei beni comuni non censibili, che consistono nel sub. 325 (corsello, passaggio e vano scala) B.C.N.C. al sub. 338 autorimessa



8. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale:

Ing. Sara Pea

Iscritto all'Ordine:

degli Ingegneri al nr. 5004

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

- ☐ Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- ☐ Di non aver agito in conflitto di interesse.
- ☐ Di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- ☐ Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- ☐ Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- ☐ La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- ☐ Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- ☐ Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- ☐ Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- ☐ E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.
- ☐ Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.
- ☐ Ha ispezionato di persona la proprietà.
- ☐ Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Data rapporto valutazione: 18/12/2024

9. Allegati

1. **Analisi estimativa analitica per la determinazione del più probabile valore di mercato**
2. **Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata**
3. Elaborati fotografici degli esterni
4. Elaborati fotografici degli interni
5. Atto di provenienza
6. Estratto mappa catastale
7. Schede catastali ed elaborato planimetrico
8. Visure storiche catastali ed elenco subalterni
9. Estratto Piano Regolatore
10. Permesso costruire n. 19/2004 n. prot. 8713 del 20/07/2004
11. Dia n. 37 del 2005
12. Dia n. 73 del 2005
13. Certificato di agibilità (per la sola abitazione di cui al sub. 294)
14. Attestazione posizione debitoria verso il condominio
15. Atto di mutuo e pignoramento immobiliare

10. Bibliografia

IVSC : International Valuation Standards. IVSC, London.

Codice delle valutazioni immobiliari. Italian property valuation standard. Roma, IV edizione, Tecnoborsa.

Linee guida ABI - Associazione Bancaria Italiana: Codice per le valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie

Simonotti. M : Manuale delle stime immobiliari. Reana del Rojale, Udine.

Simonotti. M : Prontuario delle stime immobiliari. Reana del Rojale, Udine.

Frediani P: L'Esperto del Giudice, Edizioni Giuridiche Simone

Manuale di estimo immobiliare. Stime con applicazione degli IVS. A cura di Geo.Val Associazione Geometri Valutatori esperti – Editore Utet Scienze tecniche

La valutazione immobiliare: le basi della valutazione e i metodi di stima – Corso Geo.Val Geometri Valutatori Esperti