

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE**



**Numero della pratica**  
486/2022

**Valutatore**  
Arch. Claudia Querini  
Contrada DEL CAVALLETTO, 1 - 25122 BRESCIA - BS  
Tel. 030/295639

**Tipo di Valutazione**  
Giudiziaria

**Oggetto**

PROMOSSA DA

**OMISSIS**

CONTRO

**OMISSIS**





## ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

### N. Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano), sito in Via **OMISSIS**, Palazzina Corpo - **OMISSIS**, di seguito denominato "Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via **OMISSIS** - 25030 - **OMISSIS** ovvero "Subject" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 06/04/2023.

### Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di **OMISSIS**

Catasto Fabbricati

Sez. NCT Fg. 9 Part. 65 Sub. 3 Categoria: A 2 -Abitazioni di tipo civile, Classe 3, 2,50 vani, Rendita 161,39 €

## PREMESSA

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un'unità residenziale inserita all'interno di un più ampio complesso immobiliare di due piani fuori terra, non gestito da un amministratore condominiale.

L'unità immobiliare oggetto di stima si sviluppa su un unico orizzontamento, l'appartamento è situato al piano terra.

Nel rapporto sono riportati i processi analitici e i dati utilizzati per la stima del valore finale, allo scopo di guidare il lettore attraverso le procedure e le prove utilizzate dal valutatore per elaborare la valutazione.

## MANDATO E ASSUNZIONI PRELIMINARI

Perizia eseguita dal sottoscritto Arch Claudia Querini con studio in Brescia C.da Cavalletto n. 1, a seguito di conferimento incarico di stima da parte del Sig. Giudice Dr. Andrea Giovanni Melani in data 21 Dicembre 2022.

In data 11/01/2023 alle ore 09:03:41 la sottoscritta inviava telematicamente l'accettazione dell'incarico.

Il quesito formulato dall'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione recitava quanto segue:

L'esperto provveda alla redazione della relazione di stima dell'immobile staggito, tenuto conto del suo effettivo valore di mercato e di realizzo, dalla quale dovrà risultare:

- 1) l'identificazione e descrizione attuale dei beni, ed identificazione pregressa dei beni.
- 2) lo stato di possesso dei beni.
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale.
- 5) Regolarità edilizia ed urbanistica.
- 6) Formazione dei lotti.
- 7) Valore dei beni e costi.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto perito riceveva comunicazione da parte del custode avv. **OMISSIS**, per tramite dell'avv. **OMISSIS**, che fissava il sopralluogo in data 02/03/2023 alle ore 09.00; il giorno prestabilito mi presentavo sul luogo, ma alla data fissata è stato impossibile procedere con l'accesso ai locali per assenza dell'interessato.

Successivamente il sottoscritto perito, riceveva una seconda comunicazione da parte del custode avv. **OMISSIS**, per tramite dell'avv. **OMISSIS**, che fissava il secondo sopralluogo in data 22/03/2023 alle ore 08.30; il giorno prestabilito mi presentavo sul luogo ove era presente l'avv. **OMISSIS**, in sostituzione dell'avv. **OMISSIS**, e la proprietaria dell'unità immobiliare la signora **OMISSIS**, la quale ha aperto i locali e ha permesso l'esecuzione delle operazioni peritali.





Architetto Claudia Querini  
 C.da Cavalletto n.1 - 25122 Brescia  
 email: cquerini@gmail.com  
 tel. 335/6864179



**Ruolo**

Valutatore

Richiedente valutazione

Creditore procedente

Esecutato (convenuto)

**SOGGETTI**

**Descrizione**

Arch. Claudia Querini  
 Contrada DEL CAVALLETTO, 1 - 25122 BRESCIA - BS  
 Tel. 030/295639

CF: QRNCLD74C66B157S  
 G.E. ANDREA GIOVANNI MELANI

Spett.le **OMISSIS.**

CF: **OMISSIS**

Sig.ra **OMISSIS**

Nata il **OMISSIS**

CF: **OMISSIS**





## SCHEMA IMMOBILE

### -Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS



#### Denominazione

Data inserimento 11/01/2023 Data ultima modifica 05/04/2023

Codice OMISSIS

Classificazione Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano)

Denominazione Appartamento

Destinazione Residenziale

Proprietà In condominio con altre unità.

Utilizzo In proprietà

Categoria Usato in normale stato di manutenzione

Superficie 46,65 m<sup>2</sup> Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL...

#### Ubicazione

Via OMISSIS -

OMISSIS

#### Unità Immobiliare

Condominio

Palazzina Corpo

Scala

Piano di accesso Piano Terra

Interno

#### Descrizione principale

DESCRIZIONE DEI BENI

#### APPARTAMENTO - PIANO TERRA:

L'unità immobiliare di cui in oggetto, è posizionata al piano terra di un immobile a 2 orizzontamenti fuori terra, accatastato in Comune di **OMISSIS** in Via **OMISSIS**, la destinazione dell'immobile è residenziale.

L'immobile è situato nella zona definita dal PGT di **OMISSIS** come: - Zona "NAF" - Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo di antica formazione.

#### DESCRIZIONE COMPLESSO

L'edificio è costituito da due piani fuori terra, trattasi di un complesso immobiliare di antica formazione con corte interna, privo di amministratore condominiale.

L'edificio non è dotato di impianto ascensore, le unità immobiliari hanno accesso indipendente, quelle al piano primo accedono mediante scala autonoma esterna.

Il solaio di copertura dell'unità immobiliare, è costituito da un solaio inclinato in legno.

Accedendo dall'ingresso principale sulla strada al civico 22 si entra nella corte interna, percorrendola diritti sino in fondo, l'ultima porta al piano terra, posta sulla destra, è la porta di ingresso all'appartamento oggetto della presente perizia.

#### DESCRIZIONE INTERNA UNITA' IMMOBILIARE:

APPARTAMENTO - Piano Terra:

Sez. NCT - Foglio 9 - Particella 65 - sub 3:

L'appartamento è così costituito:

- Soggiorno e Angolo cottura: superficie interna utile mq. 16,65
- Camera: superficie interna utile mq. 13,25
- Atrio notte: superficie interna utile mq. 1,85
- Bagno: superficie interna utile mq. 4,65
- Portico mq. 11,45

La superficie lorda dell'appartamento risulta essere 45,50 mq.

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Brescia, data rapporto giovedì 06/04/2023

Pagina 4 di 15



Architetto Claudia Querini  
C.da Cavalletto n.1 - 25122 Brescia  
email: cquerini@gmail.com  
tel. 335/6864179



Lo stato di manutenzione dei locali è normale, i serramenti esterni sono in legno con doppio vetro tipo termopan.  
L'altezza interna netta degli ambienti è pari a 2,70 m.  
Il rapporto aeroilluminante dei vari locali è secondo norma di Legge.

Le finiture dei locali sono come qui di seguito descritte:

- Pavimento Soggiorno e Angolo cottura: piastrelle in ceramica monocottura
- Pavimento Camera: piastrelle quadrate in ceramica monocottura
- Pavimento Atrio notte: piastrelle quadrate in ceramica monocottura

- Bagno: dotato di lavabo, vater, bidet, doccia.

Il pavimento ed il rivestimento sono in piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di 2,00 m su tutte le pareti.

- Soffitti: solaio piano in laterocemento intonacato.

- Serramenti esterni: in legno, in normale stato di manutenzione. Il sistema di oscuramento esterno avviene mediante persiane in legno.

- Serramenti interni: tutte le porte sono in legno con la specchiatura in vetro, tranne quella di accesso alla camera da letto che è cieca color marrone.

- La porta d'ingresso è costituita da una normale portafinestra in vetro, con la persiana dotata di una serratura del tipo non blindato.

- Tinteggiature: a tempera gialla in soggiorno; bianca in bagno; verde chiaro con riquadro giallo nel lato della testata del letto.

- Riscaldamento: autonomo mediante caldaia a gas posizionata all'interno del pensile a sinistra della cucina, il sistema di distribuzione avviene mediante caloriferi.

- Impianto elettrico: a norma, del tipo sotto traccia.

- Impianto citofonico non presente.

- Porticato: pavimentazione in ceramica, delimitato a sinistra dal vano scala di accesso all'appartamento del piano primo ed a destra da un muretto basso.

Stato di manutenzione dei locali:

L'appartamento per quanto riguarda il soggiorno ed il bagno, risulta in normale stato di manutenzione, ma si segnala la rottura di una lastra di vetro della finestra del soggiorno.

Per quanto riguarda la camera da letto, lo stato di manutenzione è scadente, infatti nelle pareti a nord e ad ovest, si segnala: la presenza di rappezzamenti dell'intonaco, l'esfoliazione dell'intonaco/pittura in alcune porzioni della muratura perimetrale e, la mancanza della banchina delle finestre.

### Descrizione pertinenze

Un ripostiglio posto nel portico, sotto la scala di accesso al piano primo di 1,25 mq.

### Parti comuni

L'immobile è dotato delle seguenti parti comuni:

- CORTILE di accesso al complesso immobiliare, la pavimentazione è parte in cemento e parte in quadrotti prefabbricati.

### Provenienza e titolarità

Storia degli intestati dell'immobile nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento:

Dati identificativi: Immobile predecessore: Comune di **OMISSIS** - Foglio 10 - Particella 415 - Subalterno 3:

- **OMISSIS**, nato a **OMISSIS**.

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 dal 24/04/1999 al 23/06/1999





Deriva dalla Variazione del 24/04/1999 in atti dal 24/04/1999 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. A02238.1/1999)

- **OMISSIS**, nato a **OMISSIS**.

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 dal 23/06/1999 al 22/04/2005

Deriva dalla SCRITTURA PRIVATA del 23/06/1999 - Pubblico Ufficiale **OMISSIS** - Repertorio n. **OMISSIS** - COMPRAVENDITA Voltura n. **OMISSIS** in atti dal 11/09/1999.

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale **OMISSIS** Foglio 10 - Particella 415 - Subalterno 3

- **OMISSIS** (CF: **OMISSIS**) nata a **OMISSIS**.

Diritto di: Proprietà per 1/1 dal 24/04/1999 al 22/04/2005

Deriva dall'atto del 09/11/2011 - Pubblico Ufficiale **OMISSIS** - Repertorio n. **OMISSIS** - COMPRAVENDITA - Nota presentata con Modello Unico n. **OMISSIS** - Repertorio PI **OMISSIS**.

### Urbanistica e vincoli

VERIFICHE URBANISTICHE:

La destinazione d'uso dell'immobile è conforme alla destinazione urbanistica ammessa per la - Zona "NAF" - Ambito del tessuto urbano consolidato - Nucleo di antica formazione.

L'appartamento fa parte di un immobile che è stato oggetto nel 1997 di una completa ristrutturazione del fabbricato esistente, come di seguito descritto:

- Concessione Edilizia n. 27 rilasciata in data 08/04/1997 - Pratica 89/1998 - Protocollo n. 8874 del 27/05/1998 per ristrutturazione di fabbricato e costruzione di civile abitazione.

- DIA n. 14/99 del 18/03/1999 - Protocollo 3568 autorizzazione 14/99 in variante alla Concessione Edilizia n. 27 del 08/04/1977

- Dichiarazione di fine lavori e richiesta agibilità per la C.E. n. 27 del 08/04/1997 e DIA del 18/03/1999 - Protocollo n. 3568

- Autorizzazione 14/1999 - Certificato di ABITABILITA' per SILENZIO ASSENSO

Non si segnalano DIFFORMITA' relative al progetto approvato in comune.

### FORMALITA' E VINCOLI

a) Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 09/11/2011 - Numero di repertorio **OMISSIS** - Notaio **OMISSIS** a favore di **OMISSIS** - Sede **OMISSIS** per capitale € 76.000,00, Totale 152.000, durata 30 anni gravante sugli immobili in oggetto.

b) Verbale di pignoramento immobiliare del 26/09/2022 - Rep. n. 8336 emesso da Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di **OMISSIS** - Sede **OMISSIS** a favore di **OMISSIS** - Sede **OMISSIS** - Codice Fiscale **OMISSIS** contro **OMI** e gravante sugli immobili in oggetto.





## GEOGRAFIA

### -Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS

#### Ubicazione

Regione **LOMBARDIA**

Provincia **OMISSIS**

Comune **OMISSIS**

Zona

Indirizzo Via **OMISSIS**

Civico **OMISSIS**

Cap **OMISSIS**

Latitudine

Longitudine

#### Confini

CONFINI:

L'APPARTAMENTO al piano Terra confina a:

- Nord si affaccia verso un terreno di altra proprietà;
- Est confina con altro fabbricato dello stesso complesso immobiliare.
- Sud si affaccia verso cortile comune;
- Ovest si affaccia verso un terreno di altra proprietà;

#### MANUFATTI CON TERMINI

La zona circostante è caratterizzata da edifici a destinazione prevalentemente residenziale.  
L'immobile staticamente fa parte dell'intero complesso immobiliare.

#### MODALITA' DI ACCESSO:

Entrando dal passo carraio di Via **OMISSIS**, si accede tramite un cortile comune, proseguendo diritto l'ultima porta sulla destra è quella che permette l'accesso all'unità immobiliare oggetto della presente perizia.

## CONSISTENZE SUPERFICIARIE

### -Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS

#### Riassunto consistenza

##### Metodo di misura

Caratteristica	Acronimo	Sup. Misurata (m <sup>2</sup> )	Indice	Sup. Commerciale (m <sup>2</sup> )
Superficie principale	S1	45,50	1,00	45,50
Superficie portico	SPO	11,45	0,10	1,15
<b>Totale Superficie (m<sup>2</sup>)</b>		<b>56,95</b>		<b>46,65</b>
<b>Totale Volume Commerciale (m<sup>3</sup>)</b>				<b>-</b>

#### Consistenza per il Piano Terra

Commento	Sup. Misurata (m <sup>2</sup> )	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m <sup>2</sup> )
Appartamento	45,50	S1	1,00	45,50
Portico	11,45	SPO	0,10	1,15
<b>Totale per piano</b>	<b>56,95</b>			<b>46,65</b>





## CARATTERISTICHE

### -Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS

#### Fabbricato o Edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile	Prezzo marginale (€)
Numero di piani fuori terra	NPF	2	n.	-	-

#### Impianti del fabbricato o edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile	Prezzo marginale (€)
Impianto riscaldamento centralizzato	RSC	0	0=assente 1=presente	-	-

#### Unità

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile	Prezzo marginale (€)
Livello di Piano	LIV	0	n.	-	-

#### Superficiarie

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile	Prezzo marginale (€)
Superficie principale	S1	45,5	m <sup>2</sup>	1,00	-
Superficie portico	SPO	11,5	m <sup>2</sup>	0,10	-
Superficie commerciale	SUP	46,7	m <sup>2</sup>	-	-

#### Compravendita - Valutazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile	Prezzo marginale (€)
Data	DAT	06/04/2023	giorno/mese/anno	-	-





## SEGMENTO DI MERCATO

### -Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS

#### Denominazione

**Classificazione** Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano)  
**Destinazione** Residenziale

#### Localizzazione/Ubicazione

**Comune** OMISSIS  
**Località/Fraz./Zona**  
**Posizione** Periferica

**Provincia** OMISSIS

#### Tipologia immobiliare

**Tipologia** Fabbricato o edificio urbano  
**Proprietà** In condominio con altre unità.  
**Categoria** Usato in normale stato di manutenzione

#### Unità Immobiliare Tipologia edile

**Edificio** Complesso immobiliare  
**Dimensione unità** Piccola

#### Indice Superficiario

	Rapporto	Indice tipologico (%)	
Sup. commerciale (SUP)	SUP/SUP	46,65/46,65	100,00
Superficie principale	S1/SUP	45,50/46,65	97,53
Superficie portico	SPO/SUP	11,45/46,65	24,54

#### Prezzo

**Regime di mercato**

**Livello di prezzo**

**Fase di mercato**

non determinato  
Fase di contrazione

**Livello di reddito** non determinato

**Filtering**







## CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di **OMISSIS**

Provincia di **OMISSIS**

Fabbricati - Comune catastale di **OMISSIS**

N.	Sez.	Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Sup. (m <sup>2</sup> )
1	NCT	9	65	3	A 2 -Abitazioni di tipo civile	3	2,50 vani	161,39	50,00
<b>Totali</b>								<b>161,39</b>	<b>50,00</b>

### Dettagli catasto fabbricati

(1) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 65 Sub. 3 (Bene principale) Situazione in atti al 02/03/2023

Piano di accesso: Piano Terra

Tipo di particella: Edificio

Superficie catastale: 50,00 m<sup>2</sup>

Altre informazioni

IDENTIFICAZIONE DEL BENE CON CONFINI E DATI CATASTALI:

APPARTAMENTO:

Dati identificativi: Comune di **OMISSIS**

SEZ. NCT Foglio 9 - Particella 65 - Sub 3

Particelle corrispondenti al Catasto Terreni

Comune di **OMISSIS**

Foglio 9 - Particella 65

Indirizzo Via **OMISSIS** Piano Terra

Dati di Classamento:

Rendita € 161,39

Categoria Cat. A/2 - Classe 3 - Consistenza 2,5 vani

Dati di superficie: Totale 50 mq - Totale aree scoperte 47 mq

\* Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr.

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Intestazione attuale dell'immobile:

**OMISSIS**

nata **OMISSIS**

Proprietà per 1/1

Derivante da Atto del 09/11/2011 - Pubblico Ufficiale **OMISSIS** - Repertorio n. **OMISSIS** - Compravendita - Nota presentata con Modello Unico n. **OMISSIS** - reparto PI di **OMISSIS** in atti dal **OMISSIS**

## VALUTAZIONE

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) sito in **OMISSIS**, Via **OMISSIS**, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima per punti di merito]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.

La data di stima è giovedì 06/04/2023.

## STIMA PER PUNTI DI MERITO

**Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





(BS)

**Stima per punti di merito  
Quotazioni/prezzi medi**

Le quotazioni medie e/o i prezzi medi non rappresentano veri immobili comparabili ma un'attesa genericamente riconosciuta del valore della caratteristica principale che contribuisce alla determinazione del valore degli immobili, la superficie commerciale.' Le quotazioni sono elaborate da diverse fonti, anche autorevoli, che genericamente purtroppo non utilizzano criteri condivisi per la determinazione del valore unitario. Tale eterogeneità richiede che i valori espressi vengano ponderati e mediati per meglio simulare l'immobile oggetto di stima, oltre a poter così esprimere un unico prezzo medio ponderato.

Nel caso in specie le quotazioni e i relativi pesi sono riportati nella tabella sottostante.

Quotazione/Prezzo medio	Descrizione	Valore unitario (€/m <sup>2</sup> )	Peso
Valore OMI minimo		1.250,00	1,00
Valore OMI massimo		1.600,00	1,00
<b>Prezzo medio ponderato (€/m<sup>2</sup>)</b>		<b>1.425,00</b>	<b>2,00</b>

**Punti di merito/coefficienti**

Il prezzo medio ponderato rappresenta l'immobile con caratteristiche ordinarie per la zona in cui è ubicato il Subject. In considerazione delle particolari caratteristiche che appartengono all'immobile oggetto di valutazione si apportano aggiustamenti mediante l'applicazione di coefficienti correttivi o punti di merito.

Il punteggio è assegnato ai coefficienti in modo sintetico, in base all'apprezzamento soggettivo del perito avuto riguardo alle differenze tra l'immobile da valutare e quello riferito al prezzo medio ponderato.

Il valore dei punti di merito esprime il variare del prezzo al variare della caratteristica rispetto all'ordinarietà, prevedendo che il prezzo medio ponderato rappresenti immobili con punteggi pari a 1,00, per ammontari superiori a 1,00 il prezzo aumenta, per ammontari inferiori all'unità il prezzo diminuisce.

Prezzo medio, caratteristica e commento	Punto di merito	Aggiustamento (€/m <sup>2</sup> )	Incidenza (%)
Prezzo medio ponderato	-	1.425,00	-
Data = 06/04/2023	0,950	-71,25	-5,00
Superficie commerciale = 46,7 m <sup>2</sup>	1,000	0,00	0,00
Stato di manutenzione dell'unità immobiliare	0,800	-270,75	-19,00
	Prezzo medio corretto	1.083,00 €/m <sup>2</sup>	
	Superficie (SUP)	46,65 m <sup>2</sup>	

La Stima per punti di merito è posta pari al prodotto del prezzo medio corretto (1.083,00 €/m<sup>2</sup>) per la superficie commerciale (46,7 m<sup>2</sup>) dell'immobile da valutare.

Tale valore è uguale a 50.521,95 €

**RISULTATI DELLA VALUTAZIONE**

**Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS**

**Valore di mercato**

Valore di mercato	[Stima per punti di merito]	Valore (€)
Variabile	Procedimento	
Stima per punti di merito	Stima per punti di merito	50.521,95

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Brescia, data rapporto giovedì 06/04/2023  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Architetto Claudia Querini  
C.da Cavalletto n.1 - 25122 Brescia  
email: cquerini@gmail.com  
tel. 335/6864179



In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è pari a:  
50.521,95 €

Diconsi Euro cinquantamilacinquecentoventiunovirgolovanocinque





## QUADRO RIASSUNTIVO

### Elenco immobili oggetto di stima del Lotto 01 - Lotto 1 N. Compendio immobiliare e Valutazione



- 1 Per l'immobile denominato Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via  
**OMISSIS**  
il Valore di mercato alla data di stima del 06/04/2023  
è pari a 50.521,95 € per 46,7 m<sup>2</sup> pari a 1.081,84 €/m<sup>2</sup>

50.521,95  
50.521,95  
50.521,95

Il Valore del presente rapporto è arrotondato a 50.500,00 €  
Diconsi Euro cinquantamilacinquecento

## CONCLUSIONI TRIBUNALE DI BRESCIA ESECUZIONE IMMOBILIARE

VALORE DELLA STIMA di un appartamento sito in **OMISSIS**, Via **OMISSIS** ed identificati catastalmente al:

Foglio 10 - Particella 415 - Sub. 3 è di:  
€ 50.500,00 (cinquantamilacinquecento/00)





## Indice

### TRIBUNALE DI BRESCIA ESECUZIONE IMMOBILIARE

Frontespizio	1
Elenco immobili oggetto di stima	1
Premessa	2
Mandato e assunzioni preliminari	2
Soggetti	3
<b>Lotto 1</b>	
<b>Appartamento - 2 vani (bilocale o bivano) Via OMISSIS</b>	
Scheda immobile	4
Geografia	7
Consistenze superficiali	7
Caratteristiche	8
Segmento di mercato	9
Consistenza catastale	11
Valutazione	11
Stima per punti di merito	11
Risultati della valutazione	12
Quadro riassuntivo	14
Conclusioni TRIBUNALE DI BRESCIA ESECUZIONE IMMOBILIARE	14

