**MODELLO STIMA SINTETICA**

**A. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE PIGNORATO**

**Descrizione immobile** (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

|  |  |
| --- | --- |
| **Immobile** … | **Tipo** : Appartamento, villa, ecc … |
| COMUNE |  |
| VIA / CIVICO  |  |
| PIANO/INTERNO |  |
|  | UNITÀ AMBIENTALE | SUPERF. CALPESTABILE |
|  | mq  |
|  | mq |
|  |
| **TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE**  | mq |
|  |
| **Accessori dell’immobile** | SUPERF. CALPESTABILE |
|  |  |
|  |
| DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.  |
| Foglio | p.lla | Sub. | Zona cens | Categ. | Classe | Consist. | Superficie catastale  | Rendita  |
|  |  |  |  |  |  |  | Totale: mqEscl. aree scoperte: mq | €  |
| Indirizzo: |
| CARATTERISTICHE INTERNE  |
|  |
| CARATTERISTICHE ESTERNE  |
|  |

**Oppure per i terreni** (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

|  |  |
| --- | --- |
| **Immobile** … | **Tipo** : Terreno coltivato/libero, ecc |
| COMUNE |  |
| VIA / CIVICO  |  |
| TIPO COLTURA |  |
|  |
| **TOTALE SUPERFICIE**  | mq |
|  |
| CONFINI |
|  |
| DATI CATASTALI ATTUALI – N.C.T. – SEZIONE ….  |
| Foglio | p.lla | Sub. | Qualità Classe | Superficie | R. Domenicale | R. Agraria  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Indirizzo: |
| CARATTERISTICHE INTERNE  |
|  |
| CARATTERISTICHE ESTERNE  |
|  |

**B. STIMA SINTETICA DELL’IMMOBILE PIGNORATO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Immobile …****Appartamento piano …** | **Sup. lorda (mq)** | **Ragguagliamento (DPRn138/1998)** | **Sup. ragguagliata** |
| **mq**  | **100% muri perimetrali**  **50% muri confinanti** | **mq**  |
| **Accessori** | ***(Balcone…..)*** | **mq**  |  | **mq** |
| ***(Cantina…..)*** |
|  | **Superficie commerciale** | **mq** |
|  |
| **Tipologia immobile** | **Valori di mercato €/mq**  | **Valore medio €/mq** | **Prezzo unitari con arrotondamenti** |
| **(*Immobile pignorato*)** | **Val. locali** | **Min. … ÷ Max. …**  | **€/mq** | **€/mq** |
| **OMI** | **Min. … ÷ Max. …** | **€/mq** |
| **BI** | **Min. … ÷ Max. …** | **€/mq** |
|  |
| **- Adeguamenti e correzione del valore di mercato –** |
| ***Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:******(N.B. indicare in particolare se è già possibile sulla base della documentazione in possesso prevedere l’esistenza di abusi edilizi particolarmente significativi e astrattamente idonei, ove confermati dalle verifiche effettuate nel corso del giudizio, a svalutare il cespite)*** |
|  |
| **-Valore di mercato compendio pignorato -** |
| **Bene** | **Mq** | **€/mq** | **Valore di mercato** |
| ***(Immobile pignorato)*** |  |  | **€** |
| **Valore di Mercato in cifra tonda** | **€** |
|  |