**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: mq  Escl. 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** | | | | | | **€** | | |
|  | | | | | | | | |