

# MODELLO STIMA SINTETICA

## A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

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

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

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

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

## B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE PIGNORATO

<b>Immobile ...</b>	<b>Sup. lorda (mq)</b>	<b>Ragguagliamento</b>	<b>Sup.</b>
---------------------	------------------------	------------------------	-------------

<b>Appartamento piano ...</b>			<b>(DPRn138/1998)</b>	<b>ragguagliata</b>
		<b>mq</b>	<b>100% muri perimetrali 50% muri confinanti</b>	<b>mq</b>
<b>Accessori</b>	<i>(Balcone .....)</i>	<b>mq</b>		<b>mq</b>
	<i>(Cantina .....)</i>			
			<b>Superficie commerciale</b>	<b>mq</b>
<b>Tipologia immobile</b>		<b>Valori di mercato €/mq</b>	<b>Valore medio €/mq</b>	<b>Prezzo unitari con arrotondamenti</b>
<i>(Immobile pignorato)</i>	<b>Val. locali</b>	<b>Min. ... ÷ Max. ...</b>	<b>€/mq</b>	<b>€/mq</b>
	<b>OMI</b>	<b>Min. ... ÷ Max. ...</b>	<b>€/mq</b>	
	<b>BI</b>	<b>Min. ... ÷ Max. ...</b>	<b>€/mq</b>	
<b>- Adeguamenti e correzione del valore di mercato –</b>				
<i>Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:</i>				
<i>(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)</i>				
<b>-Valore di mercato compendio pignorato -</b>				
<b>Bene</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Valore di mercato</b>	
<i>(Immobile pignorato)</i>			<b>€</b>	
<b>Valore di Mercato in cifra tonda</b>			<b>€</b>	