

# AGGIORNAMENTO DEL 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

**Procedura esecutiva** n. 1397/2014 R.G. Es. Imm.

**Giudizio di divisione** n. 1135/2017

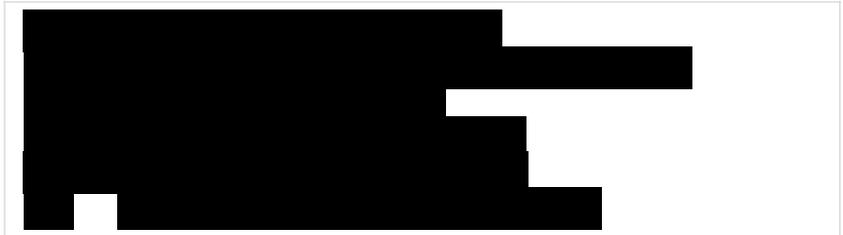
**Giudice delegato:** Dott. Pernigotto Alessandro

### Anagrafica

Creditore procedente:



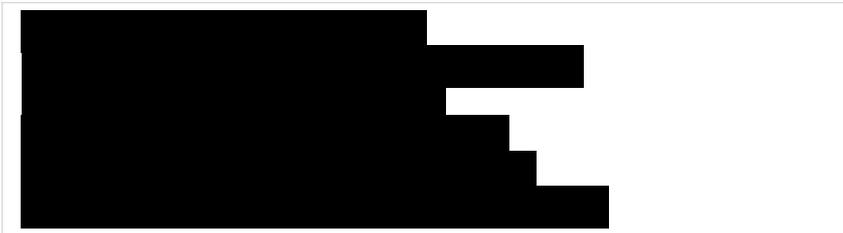
Rappresentato dall'Avvocato:



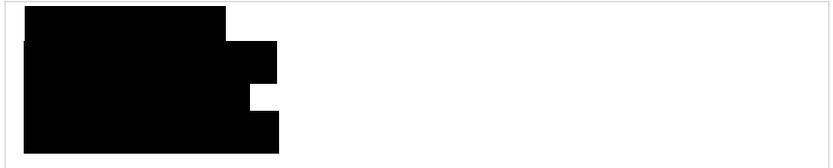
Creditore in solido:



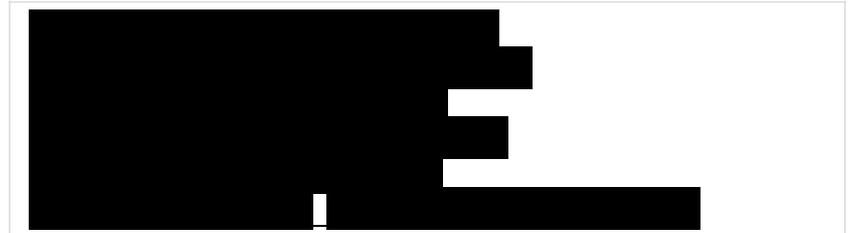
Rappresentato dall'Avvocato:



Creditore in solido:



Rappresentato  
dall'Avvocato:



Esecutato:



Esperto incaricato:

**Geom. GOTTI FABIO**

con studio in Provaglio d'Iseo (Bs), via Romiglia n.11

Iscrizione all' albo professionale Collegio geometri della  
provincia di Brescia n° 4328

Iscrizione albo Consulenti Tecnici Tribunale ordinario di  
Brescia – Cat. VII° Industriale (sub) n° 190

C.F. GTT FBA 75E07 E333S

Cell. 331 93 47 986 Fax 030 98 32 03

Mail gottifabiogeometra@libero.it

Pec fabio.gotti@geopec.it



A seguito del Verbale d'udienza del 04.06.2019

## Il G.E.

dispone che il sottoscritto C.T.U. rediga a riassunto delle relazioni una relazione di stima con specifico riguardo del bene assegnato in piena proprietà al [REDACTED] di modo che ne siano specificamente individuati caratteristiche e valore anche a fini pubblicitari.

**Con il precedente Giudizio di divisione n. 1135/2017 venne identificato un bene del [REDACTED] del quale era proprietario della quota di 2/9.**

**Il bene oggetto di divisione era un terreno agricolo nel quale venne identificata la quota del valore dello [REDACTED] realizzando un unico lotto singolo a seguito di Tipo Frazionamento a stralcio sull'intera proprietà.**

Tipo Frazionamento Prot. 2018/BS0050413 del 21.03.2018.

**Ubicazione del bene:** Verolanuova (Bs), frazione di Cadignano

**Descrizione sintetica:** terreno agricolo contiguo con accesso diretto da pubblica via

**Identificativi catastali:** Catasto terreni del comune di Verolanuova  
NCT Foglio 9 mappale 111 qualità SEMIN IRRIGUO Classe 2  
sup 9.766 mq, Deduz 17A, reddito Domenicale 96,84 reddito Agrario 95,83

**Destinazione urbanistica:** Zona EP – Area Agricole permanente, Parco del Fiume Strone- Art 24 NTA

**Strumento urbanistico analizzato:**

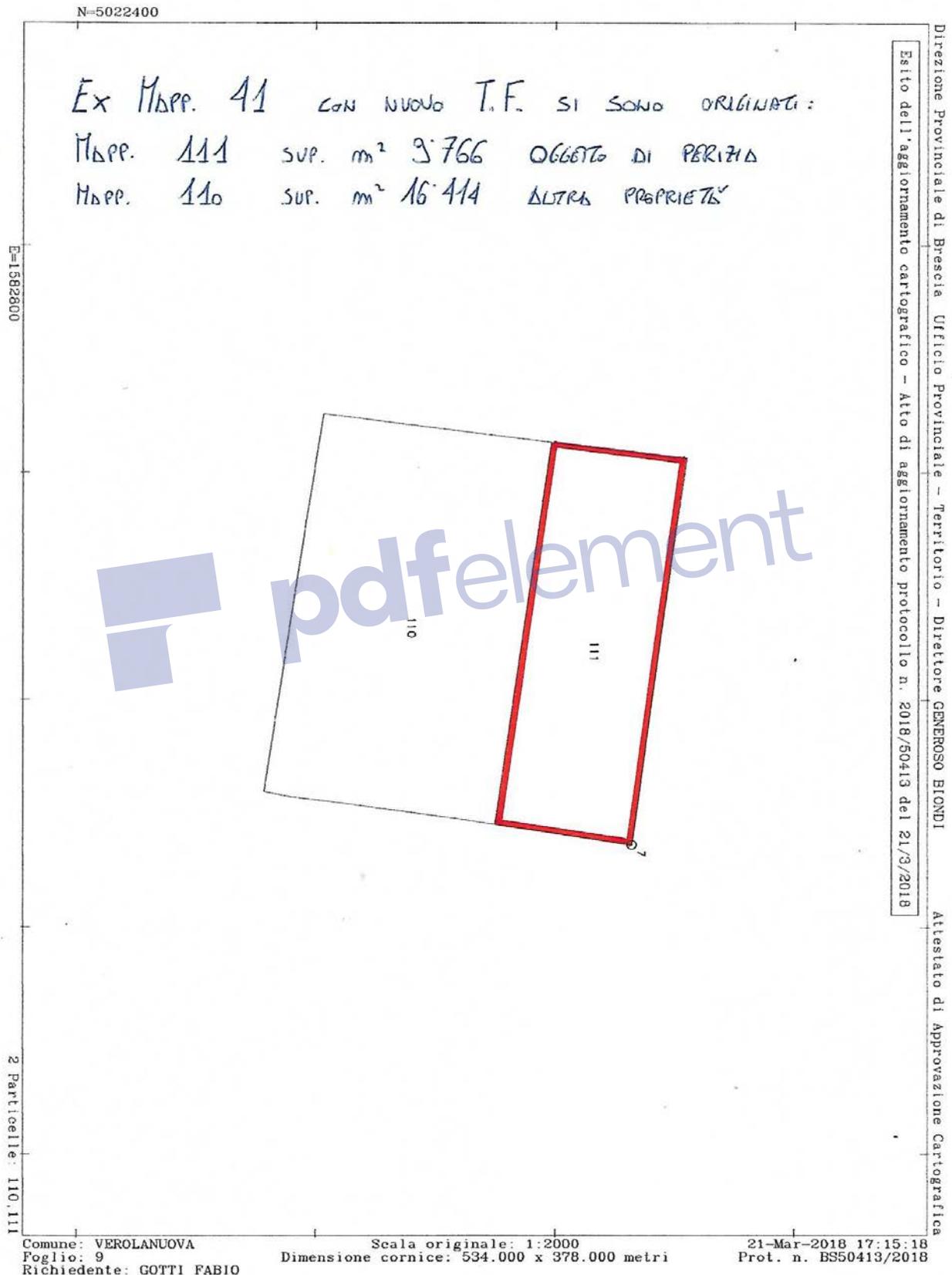
- PGT comune di Verolanuova, vigente al momento dell'indagine. Approvato con DCC 29 del 20/07/2017 e pubblicato sul BURL n.42 del 18/10/2017

**Quota di proprietà:** [REDACTED]

– proprietà 1/1



### Rappresentazione grafica TF



Firmato Da: GOTTI FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 174375668a6e8127261281a5f4445504



## Vista aerea

PROVINCIA DI BRESCIA GEOPORTALE



Mappa catastale e tipologia carta catastale



60m

1:2.000



## Elaborati fotografici



## Visura storica



## Visura storica per immobile

Data: 05/07/2019 - Ora: 17.41.18

Segue

Visura n.: T237194 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

Dati della richiesta	Comune di VEROLANUOVA ( Codice: L777)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA Foglio: 9 Particella: 111

## INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/1
---	--	-----------------------

## Situazione dell'Immobile dal 21/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	111		-	SEMIN IRRIG 2	97 66	17A	Dominicale Euro 96,84 Agrario Euro 95,83	FRAZIONAMENTO del 21/03/2018 protocollo n. BS0050413 in atti dal 21/03/2018 presentato il 21/03/2018 (n. 50413.1/2018)
Notifica					Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 41

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 110

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dal 12/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/03/2019 Trascrizione in atti dal 18/03/2019 Repertorio n.: 1135 Rogante: TRIBUNALE DI BRESCIA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE (n. 7508.1/2019)			

## Situazione degli intestati dal 21/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 3/9 fino al 12/03/2019
2			(1) Proprietà per 2/9 fino al 12/03/2019



## Visura storica per immobile

Data: 05/07/2019 - Ora: 17.41.18

Segue

Visura n.: T237194 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

3		(1) Proprietà per 2/9 fino al 12/03/2019
4		(1) Proprietà per 2/9 fino al 12/03/2019
DATI DERIVANTI DA		
FRAZIONAMENTO del 21/03/2018 protocollo n. BS0050413 in atti dal 21/03/2018 Registrazione: presentato il 21/03/2018 (n. 50413.1/2018)		

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	41		-	SEMIN IRRIG 2	2 61 80	17A	Dominicale Euro 259,60 L. 502.656 Agrario Euro 256,90 L. 497.420	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/1999 in atti dal 23/11/1999 IST.19710/99 (n. 681.T01/1999)
Notifica					Partita				
Annotazioni									
variato di partita per errata registrazione della n.v.258/79									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 73 - foglio 9 particella 74

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	41		-	SEMIN IRRIG 2	2 61 80	17A	Dominicale L. 502.656 Agrario L. 497.420	Impianto meccanografico del 01/12/1971
Notifica					Partita				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dal 23/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale fino al 05/04/1999
2			Usufruttuario parziale fino al 05/04/1999
3			(1) Proprietà fino al 05/04/1999
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/1999 in atti dal 23/11/1999 Registrazione: IST.19710/99 (n. 681.T01/1999)			

## Situazione degli intestati dal 05/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 3/9 fino al 21/03/2018



Data: 05/07/2019 - Ora: 17.41.19 Segue

## Visura storica per immobile

Visura n.: T237194 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

2		(1) Proprietà per 2/9 fino al 21/03/2018
3		(1) Proprietà per 2/9 fino al 21/03/2018
4		(1) Proprietà per 2/9 fino al 21/03/2018
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 05/04/1999 protocollo n. BS0142002 in atti dal 11/06/2015 Registrazione: UR Sede: BRESCIA Volume: 14 n: 125 del 01/10/1999 SUCC. SCANZI ALFREDO IST.128895/2015 (n. 8642.1/1999)		

## Situazione degli intestati dal 05/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 3/9 fino al 23/11/1999
2			(1) Proprietà per 2/9 fino al 23/11/1999
3			(1) Proprietà per 2/9 fino al 23/11/1999
4			(1) Proprietà per 2/9 fino al 23/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/1999 protocollo n. BS0141992 in atti dal 11/06/2015 Registrazione: UR Sede: BRESCIA Volume: 14 n: 125 del 01/10/1999 SUCC. SCANZI ALFREDO IST.128895/2015 (n. 8642.1/1999)			

## Situazione degli intestati dal 14/04/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale fino al 05/04/1999
2			Usufruttuario parziale fino al 05/04/1999
3			Comproprietario fino al 05/04/1999
4			Comproprietario fino al 05/04/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/1977 Voltura in atti dal 26/03/1984 Repertorio n.: 21695 Rogante: CODIGNOLA A Sede: VEROLANUOVA Registrazione: UR Sede: VEROLANUOVA n: 447 del 03/05/1977 (n. 25879)			

## Situazione degli intestati dal 14/04/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale fino al 14/04/1977
2			Usufruttuario parziale fino al 14/04/1977
3			Comproprietario fino al 14/04/1977
4			Comproprietario fino al 14/04/1977
5			Comproprietario fino al 14/04/1977
6			Comproprietario fino al 14/04/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/1977 Voltura in atti dal 30/04/1981 Repertorio n.: 21694 Rogante: CODIGNOLA A Sede: VEROLANUOVA Registrazione: UR Sede: VEROLANUOVA n: 449 del 03/05/1977 (n. 25779)			

## Situazione degli intestati dal 07/06/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale fino al 14/04/1977
2			Usufruttuario parziale fino al 14/04/1977
3			Comproprietario fino al 14/04/1977
4			Comproprietario fino al 14/04/1977
5			Comproprietario fino al 14/04/1977



Data: 05/07/2019 - Ora: 17.41.19 Fine

## Visura storica per immobile

Visura n.: T237194 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/07/2019

6		Comproprietario fino al 14/04/1977
7		Comproprietario fino al 14/04/1977
8		Comproprietario fino al 14/04/1977
9		Comproprietario fino al 14/04/1977
10		Comproprietario fino al 14/04/1977
11		Comproprietario fino al 14/04/1977
12		Comproprietario fino al 14/04/1977
13		Comproprietario fino al 14/04/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/06/1974 in atti dal 30/04/1981 Registrazione: UR Sede: VEROLANUOVA Volume: 4 n: 59 del 21/10/1974 (n. 10879)		

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/12/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/3 fino al 07/06/1974
2			(8) Usufrutto per 1/3 fino al 07/06/1974
3			Comproprietario fino al 07/06/1974
4			Comproprietario fino al 07/06/1974
5			Comproprietario fino al 07/06/1974
6			Comproprietario fino al 07/06/1974
7			Comproprietario fino al 07/06/1974
8			Comproprietario fino al 07/06/1974
9			Comproprietario fino al 07/06/1974
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/12/1969 in atti dal 30/07/1976 Registrazione: UR Sede: VEROLANUOVA Volume: 217 n: 60 del 05/05/1970 (n. 6574)			

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 07/06/1974
2			Comproprietario fino al 07/06/1974
3			Comproprietario fino al 07/06/1974
4			Comproprietario fino al 07/06/1974
5			Comproprietario fino al 07/06/1974
6			Comproprietario fino al 27/12/1969
7			Comproprietario fino al 27/12/1969
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 01/12/1971			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tabella Valori Medi Agricoli – Prov. di Bs

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRESCIA

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI DEI TERRENI. RIFERITI ALL'ANNO 2017. VALEVOLI PER L'ANNO 2018, (ai sensi del quarto comma art. 41 del T.U. Espropriazioni approvato con D.P.R. 08/06/2001 n. 327) come definito nella C.P.E. del 29.01.2018

TIPI DI COLTURA	Reg. agr. N°1 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°2 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°3 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°4 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°5 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°6 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°7 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°8 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°9 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°10 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°11 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°12 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°13 Valori Medi €m²	Reg. agr. N°14 Valori Medi €m²
1 Seminativo	2,75	3,65	3,75	2,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
2 Seminativo arborato	2,75	3,65	3,75	2,75	2,75	3,75	3,40	4,40	4,20	5,15	4,40	5,15	4,05	4,20
3 Seminativo irriguo	3,85	4,60	4,60	3,85	3,85	4,60	4,60	4,60	6,15	7,70	7,05	7,70	6,25	6,40
4 Seminativo irr. arb.	3,85	4,60	4,60	3,85	3,85	4,60	4,60	4,60	6,15	7,70	7,05	7,70	6,25	6,40
5 Prato	2,55	3,30	3,30	2,40	2,75	3,90	3,40	3,20	3,20	3,85	3,65	3,50	3,50	3,50
6 Prato arborato	2,55	3,30	3,80	2,55	2,85	3,90	3,50	3,30	3,40	3,85	3,65	3,50	3,50	3,50
7 Prato irriguo	3,95	4,85	5,05	3,95	4,40	4,95	4,75	4,75	5,05	7,15	5,90	6,25	5,85	5,95
8 Prato irriguo arborato	3,95	4,85	4,85	3,95	4,40	4,95	4,75	4,75	5,05	7,15	5,90	6,25	5,85	5,95
9 Prato a marcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10 Frutteto	5,70	5,70	5,70	5,70	5,70	5,70	5,70	5,70	6,70	8,50	7,35	6,50	6,50	6,50
11 Frutteto irriguo	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	6,05	7,15	9,10	7,95	6,85	6,85	6,85
12 Vigneto	3,85	4,95	6,10	3,85	3,85	6,05	4,50	4,50	9,45	10,00	9,45	10,00	5,65	6,85
13 Orto	4,95	5,70	5,05	4,95	4,95	4,95	4,85	4,85	7,25	7,90	7,60	7,50	6,15	6,25
14 Orto irriguo	5,95	5,95	6,05	5,95	5,95	6,05	5,85	5,85	8,15	9,00	8,45	8,35	7,15	7,35
15 Uliveto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Uliveto - Vigneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Castagneto frutto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
18 Castagneto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
19 Pascolo	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
20 Pascolo alberato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
21 Pascolo cespugliato	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
22 Incoltto produttivo	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
23 Incoltto par. a patac.	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
24 Incoltto Sterile	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
25 Bosco Alto Fusto	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	2,20	2,20	2,20
26 Bosco Ceduio	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
27 Bosco Misto	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
28 Gelsetto	2,75	2,85	3,10	2,85	2,85	3,10	2,85	2,75	2,75	3,95	3,65	3,95	3,40	3,40
29 Agrumeto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30 Carneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Alpi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32 Propoliato	0,00	3,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3,50	3,50	3,50	3,75	3,50	3,50	3,50	3,50

Per i vigneti e gli uliveti riconosciuti e certificati DOP, DOC o IGP nel Catasto Vinicolo e Olivicolo Provinciale si applicherà la maggiorazione del 40% sul valore di base del vigneto o dell'uliveto.

Le colture fotovoltaiche vanno valutate con riferimento al terreno nudo (seminativo, seminatvo irriguo ecc.) con il soprassuolo arato a pari.

La valutazione del fondo esente, (tutto ad alto fusto), categorizzato da "alto fusto" e "proprio" sono riferiti ai suoli nudi.

Per le colture certificate - Biologiche - si applicherà la maggiorazione del 20% sul valore base della rispettiva coltura.

- Regione Agraria 1: Berzo Daino, Cedeğolo, Cevo, Costene Gajli, Edele, Incudine, Malasno, Monno, Palase Loveno, Ponte di Legno, Saviole dell'Adamello, Saliero, Sonico, Tamu', Verza d'Oglio, Vione.
- Regione Agraria 2: Angolo Terme, Antogno, Berzo Inferiore, Bienna, Borno, Braone, Breno, Capo di Ponte, Cerveno, Ceto, Cimbergo, Criviate Camuno, Darfo Boario Terme, Esine, Gianico, Losine, Lozio, Maiegno, Nardo, Ono San Pietro, Ossimo, Paspardo, Piancamuno, Piancogno, Prestine.
- Regione Agraria 3: Iseo, Marone, Monticella, Pisogne, Sale Marasino, Sulzano, Zone.
- Regione Agraria 4: Bovegno, Collo, Irma, Lodrino, Marmellino, Pezzaze, Tavernole sul Mella.
- Regione Agraria 5: Anio, Bagolino, Capovalle, Casto, Idro, Lavenone, Mura, Perlica Alta, Perlica Bassa, Treviso Bresciano, Vestone.
- Regione Agraria 6: Gardone Riviera, Garignano, Limone sul Garda, Magasa, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino.
- Regione Agraria 7: Bovezzo, Briceo, Cairò, Gardone val Trompia, Lumezzane, Marcheno, Nave, Polaveno, Sarezzo, Villa Carcina.
- Regione Agraria 8: Agnolone, Barghe, Bione, Odello, Presiglio, Provaglio val Sabbia, Sabbio Chiese, Serie, Vallio Terme, Vobarno.
- Regione Agraria 9: Adro, Capriolo, Conterranca, Erbusco, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Sariano.
- Regione Agraria 10: Bortolico, Brescia, Castelmella, Cellatica, Collebato, Concesio, Gavarolo, Gussago, Monticelli Brusati, Nuvolera, Ome, Palisone, Pevallè, Rezzato, San Zeno Naviglio, Villanova sul Clisi.
- Regione Agraria 11: Calvagesse della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Mucchio, Padenghe sul Garda, Polpenazze, Pozzolengo, Pugnago del Garda, Res' Volciano, Salò, San Felice del Benaco, Simione, Solano del Lago.
- Regione Agraria 12: Belluno, Castegnato, Castellucio, Castrezzato, Cazzago San Martino, Chiani, Coccaglio, Cologno, Comezzano Cizzago, Orzinuovi, Orzivecchi, Ospitaletto, Paderno Franciacorta, Palazzolo sull'Oglio, Pomiario, Pontoglio, Roccafranca, Roncadelle, Rovato, Rudiano, Travagliato, Trezzano, Urago d'Oglio, Villachiana.
- Regione Agraria 13: Allianello, Azzano Mella, Barbariga, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Capriano del Colle, Cigole, Corzano, Delle, Lograto, Longhena, Macoldo, Mairano, Manerba, Milzano, Officapa, Pavone Mella, Pontevico, Pralboino, Quinzano d'Oglio, San Gervasio Bresciano, San Paolo, Seniga, Torbole Casaglia, Verolanova, Verolavecchia.
- Regione Agraria 14: Acquafredda, Bagnolo Mella, Bedizzole, Bergostallo, Calcinate, Cabrisano, Carpenedolo, Castenedolo, Fiesse, Flero, Gambara, Ghedi, Gottolengo, Isorella, Leno, Mazzano, Montichiari, Montirone, Poncarale, Remedello, Viano.

## "Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dei terreni:

1. ubicazione del lotto in zona agricola di facile accesso nel comune di Verolanuova (Bs);
2. terreno fertile e poco ghiaioso;
3. presenza di sistemi di irrigazione artificiali e naturali ai margini dei lotti;

Per tutto quanto precedentemente descritto si ritiene un giudizio di commerciabilità buono, in tal senso si colloca il cespite in una fascia media di vendibilità sul mercato immobiliare odierno.

## Sintesi conclusiva

A seguito dell'analisi delle quotazioni medie della provincia di Brescia per terreni agricoli (zona 13), considerando le caratteristiche dei beni, l'esposizione, la localizzazione, la presenza di sistemi di irrigazione naturale e non e le dimensioni, si ricava il valore unitario di €/mq 6,25 per destinazione catastale "seminativo irriguo" da utilizzare come valore di mercato per i terreni agricoli.

Superficie commerciale : 9.766,40 mq

**CALCOLO : Sup. 9.766,40 mq x €/mq 6,25 = €61.040,00**  
( euro sessantunomilaquaranta/00)

Data rapporto valutazione: 06.07.2019

Timbro e firma \_\_\_\_\_



**N.B. : alla presente manca il c.d.u. del terreno richiesto al comune di Verolanuova il quale verrà allegato in seguito.**