

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

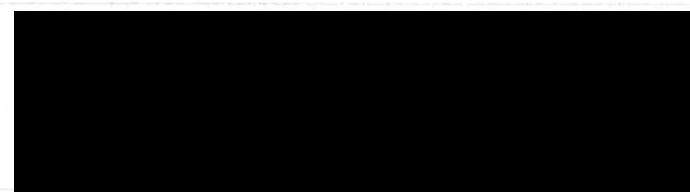
Esecuzione Immobiliare n. 790 / 2015

Riunita alla procedura n. 1085 / 2014 (1456 / 12 + 661 / 13)

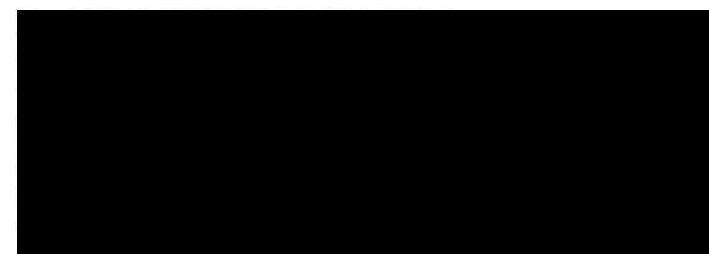
Giudice delegato : **Dott.ssa Vincenza AGNESE**

Anagrafica

Creditore procedente :



Rappresentato dall'Avvocato



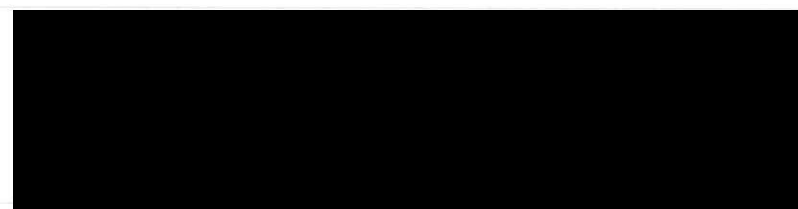
Esecutato :



Rappresentato dall'Avvocato

-----NEGATIVO-----

Intervenuti alla data di stima



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Esperto incaricato

Geom. Mauro Quinzanini di Brescia

Via Corso Cavour n° 4/B

C.F. : QNZ MRA 54M21 B157 S

Tel : 030.280296

Fax : 030.280296

E mail : studioquinzanini@alice.it

Pec : mauro.quinzanini@geopec.it

Iscritto all'Albo dei Geometri di Brescia al n° 3066

Timbro e firma



Date

Nomina dell'esperto	: 28 / 10 / 2015
Conferimento d'incarico di stima e giuramento	: 10 / 11 / 2015
Data della consegna del rapporto di valutazione	: 30 / 12 / 2015
Udienza per la determinazione della modalità di vendita	: 24 / 02 / 2016

Identificazione dei lotti

LOTTO NR. 1 di 5

Descrizione sintetica	terreni agricoli irrigui e pianeggianti
Ubicazione	Comune di Orzinuovi (Bs) via Vecchia
Identificativi catastali	C.T. foglio 13 Particelle 58, 59, 62, 73, 76, 99, 113, 60, 63, 64, 65 e 19 di complessivi mq. 39'150,00
Quota di proprietà	1 / 1 - intero -
Diritto di proprietà	piena
Divisibilità dell'immobile	SI può essere scorporata la porzione a bosco - pioppeto dalle particelle 63, 64, 65 e 19 seminative irrigue
Più probabile valore in libero mercato	€ 180'000,00
Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta)	€ 90'000,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile

Appetibilità commerciale menomata da contratto di affitto di fondo rustico che pone i beni nel possesso di terzo soggetto agricolo [REDACTED] fino al 31.12.2040;
a parere dello scrivente è opportuno ricomprendere in un solo lotto sia le particelle a bosco – pioppeto poste lungo il fiume Oglio che le più prossime seminative per non compromettere l'appetibilità commerciale delle prime

LOTTO NR. __2__ di __5__

Descrizione sintetica terreni agricoli irrigui e pianeggianti
Ubicazione Comune di Orzinuovi (Bs) via Vecchia
Identificativi catastali C.T. foglio 13 Particelle 51 e 172 di complessivi mq. 30'715,00
Quota di proprietà 1 / 1 - intero -
Diritto di proprietà piena
Divisibilità dell'immobile solo per effetto di frazionamento in quanto nello stato attuale costituisce corpo unico con unico accesso di carico e scarico dalla via Vecchia che lo delimita a nord

Più probabile valore in libero mercato € 140'000,00

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta) € 70'000,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile

Appetibilità commerciale menomata da contratto di affitto di fondo rustico che pone i beni nel possesso di terzo soggetto agricolo [REDACTED] fino al 31.12.2040;
nessun altro elemento ostantivo.

LOTTO NR. __3__ di __5__

Descrizione sintetica terreni agricoli irrigui e pianeggianti
Ubicazione Comune di Orzinuovi (Bs) via Vecchia
Identificativi catastali C.T. foglio 14 Particelle 115, 122 e 124 di complessivi mq. 37'780,00
Quota di proprietà 1 / 1 - intero -
Diritto di proprietà piena
Divisibilità dell'immobile SI può essere divisa la particella 115 dalle particelle 122 e 124 alla condizione di individuare nuovo comodo accesso di carico e scarico oggi intercluso.

Più probabile valore in libero mercato € 174'000,00

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta) € 87'000,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile

Appetibilità commerciale menomata da contratto di affitto di fondo rustico che pone i beni nel possesso di terzo soggetto agricolo [REDACTED] fino al 31.12.2040; nessun altro elemento ostantivo.

LOTTO NR. 4 di 5

Descrizione sintetica terreni agricoli irrigui e pianeggianti
Ubicazione Comune di Orzinuovi (Bs) via Vecchia
Identificativi catastali C.T. foglio 14 Particelle 84, 268, 101 e 103 di complessivi mq. 26'140,00
Quota di proprietà 1 / 1 - intero -
Diritto di proprietà piena
Divisibilità dell'immobile SI possono essere divise le particelle 84 e 268 dalle particelle 101 e 103 alla condizione di individuare per le prime nuovo comodo accesso per il carico e lo scarico.
Più probabile valore in libero mercato € 120'000,00
Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta) € 60'000,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile

Appetibilità commerciale menomata da contratto di affitto di fondo rustico che pone i beni nel possesso di terzo soggetto agricolo [REDACTED] fino al 31.12.2040; nessun altro elemento ostantivo.

LOTTO NR. 5 di 5

Descrizione sintetica terreni agricoli irrigui e pianeggianti
Ubicazione Comune di Orzinuovi (Bs) via Vecchia
Identificativi catastali C.T. foglio 14 Particelle 107 di complessivi mq. 9'120,00
Quota di proprietà 1 / 1 - intero -
Diritto di proprietà piena
Divisibilità dell'immobile NO
Più probabile valore in libero mercato € 84'000,00
Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta) € 42'000,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile

Appetibilità commerciale menomata da contratto di affitto di fondo rustico che pone i beni nel possesso di terzo soggetto agricolo [REDACTED] fino al 31.12.2040; nessun altro elemento ostantivo.

Audit documentale e Due Diligence

Conformità edilizia - NON NECESSARIA PER I TERRENI - Si No se No vedi pagina _____

Conformità catastale Si No se No vedi pagina _____

Conformità titolarità Si No se No vedi pagina _____

Formalità e vincoli rilevanti opponibili all'acquirente

Immobile occupato No Si se Si vedi pagina 40

Spese condominiali arretrate No Si se Si vedi pagina _____

Servitù, vincoli, oneri, pesi, gravami No Si se Si vedi pagina 41

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici No Si se Si vedi pagina _____

Limitazioni

Assunzioni limitative No Si se Si vedi pagina _____

Condizioni limitative No Si se Si vedi pagina _____

Indice

1.	Fasi - accertamenti e date delle indagini.....	9
2.	Inquadramento generale degli immobili staggiti.....	10
3.	Descrizione dei terreni agricoli oggetto di valutazione	13
4.	Audit documentale e Due Diligence.....	14
4.1	Rispondenza catastale	38
4.2	Verifica della titolarità.....	39
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente.....	40
6.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.....	41
7.	Analisi estimativa	42
8.	Riepilogo dei valori di stima	44
9.	Dichiarazione di rispondenza.....	46
10.	Elenco della documentazione da allegare al rapporto di valutazione.....	47

1. Fasi - accertamenti e date delle indagini.

Le fasi e gli accertamenti peritali espletati per la stesura del rapporto di valutazione sono così sintetizzabili :

1^ FASE : INCARICO

- 28 Ottobre 2015 nomina
- 10 Novembre 2015 giuramento

2^ FASE : INDAGINI

- 19 Novembre 2015 visure presso l'Agenzia delle Entrate di Brescia sezione Territorio
- 27 Novembre 2015 comunicazione alle parti data sopralluogo tramite racc. A.R.
- 07 Dicembre 2015 accesso agli atti comunali
- 08 Dicembre 2015 richiesta all'Agenzia delle Entrate dell'esistenza di contratti di locazione
- 08 Dicembre 2015 visure ipotecarie presso il Servizio Pubblicità Immobiliare
- 10 Dicembre 2015 sopralluogo presso gli immobili sottoposti ad esecuzione in Orzinuovi (Bs)
- 14 Dicembre 2015 accertamenti economico - estimativi riguardanti il mercato immobiliare e stesura del rapporto di valutazione
- 30 Dicembre 2015 trasmissione del rapporto di valutazione alle parti

2. Inquadramento dell'immobile

ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

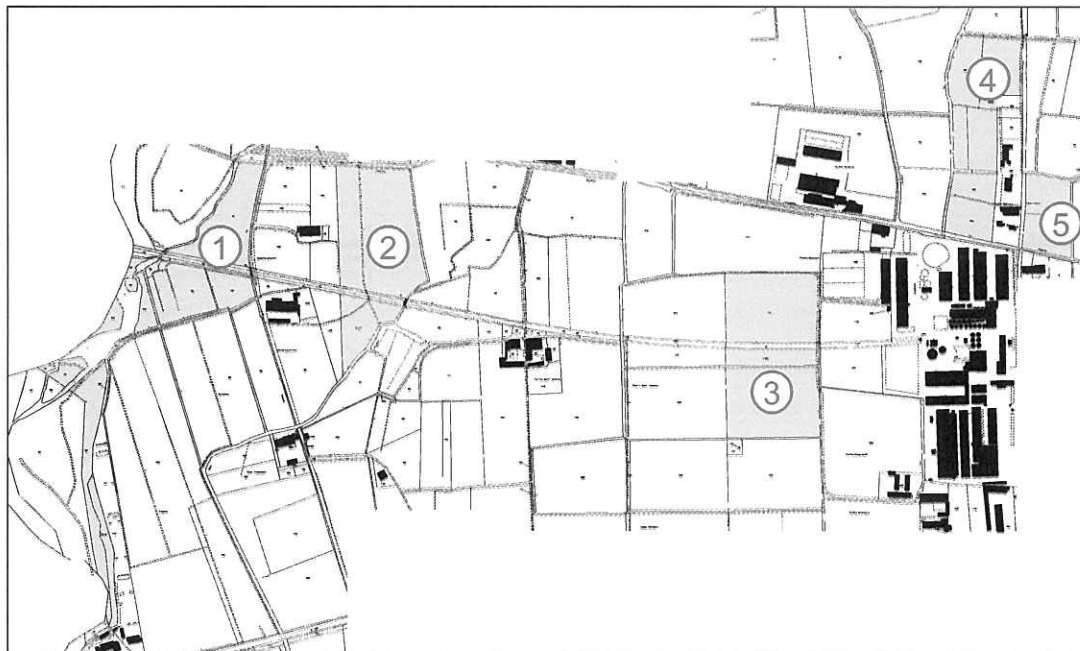
Localizzazione

- Provincia : BRESCIA
- Comune : ORZINUOVI
- Frazione :
- Località : fra l'abitato del capoluogo ed il fiume Oglio
- Quartiere :
- Via/Piazza : via Vecchia
- Civico n. :

Zona

- urbana centrale
- semicentrale
- periferica
- extraurbana agricola
- industriale
- artigianale
- residenziale

Mappa geografica



■ **Destinazione urbanistica dell'immobile**

- residenziale
- direzionale
- commerciale
- turistico - ricettivo
- industriale
- artigianale
- terziario
- sportiva
- agricolo

■ **Tipologia immobiliare**

- terreno
- fabbricato

indicare lo stato di conservazione

- nuovo
- ristrutturato
- seminuovo
- usato
- rudere

Indicare se l'immobile è

- indipendente
- in condominio

Tipologia edilizia dei fabbricati

- fabbricato storico
- fabbricato singolo
- fabbricato in linea
- fabbricato rurale
- fabbricato a schiera
- fabbricato bifamiliare
- fabbricato tipico
- fabbricato a corte

Tipologia edilizia unità immobiliari

- appartamento
- appartamento (attico)
- appartamento (loft)
- villa
- villino
- villetta a schiera
- autorimessa (garage/box)
- posto auto coperto (fabbricato)
- posto auto coperto (tettoia)
- posto auto scoperto

- cantina (locale di sgombero)
- altro

■ **Dimensione**

- piccola
- media
- grande

■ **Caratteri domanda e offerta**

■ **lato acquirente**

- privato
- società
- cooperativa
- ente

■ **lato venditore**

- privato
- società
- cooperativa
- ente

■ **Forma di mercato**

- concorrenza monopolistica
- concorrenza monopolistica ristretta
- oligopolio
- monopolio
- monopolio bilaterale

■ **Filtering**

- assente
- up
- down

■ **Fase del mercato immobiliare**

- recupero
- espansione
- contrazione
- recessione

3. Descrizione dei terreni agricoli oggetto di valutazione

DATO IMMOBILIARE

Descrizione sintetica dell'immobile staggito

Individuano tutti terreni classificati nella zona per attività agricole e complementari del Comune di Orzinuovi (Bs) che costituiscono fondi non in corpo unico situati a monte ed a valle della comunale via Vecchia posti fra l'abitato del capoluogo ed il fiume Oglio a costituire 5 lotti fra loro coerentemente raggruppabili.

Identificazione catastale

- Comune Censuario di Orzinuovi (Bs)
- Tipologia Catasto
 - Terreni
 - Fabbricati
- Identificativo
 - Foglio 13 Particelle 19, 51, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 73, 76, 99, 113 e 172
 - Foglio 14 Particelle 84, 101, 103, 107, 115, 122, 124 e 268

Confini

Indicare i confini catastali

- Nord
- Sud
- Est
- Ovest

Descritti per ogni singolo lotto all'apposito capitolo dell'allegato 1 - determinazione del più probabile valore di mercato a pag. 5 e 6

Consistenza

- Desunta da:
 - Planimetria catastale
 - Elaborato grafico (atto autorizzativo)
 - Elaborato grafico (generico)
 - consistenza metrica catastale
mq. 142'905,00
- Data del sopralluogo (gg/mm/aa) 10 / 12 / 2015

4. Audit documentale e Due Diligence

Situazione urbanistica

Strumento urbanistico vigente (P.G.T.)
 adottato

Convenzione Urbanistica no
 si

Cessioni diritti edificatori no
 si

Limitazioni urbanistiche

Vincoli urbanistici no
 si

scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di costituzione di vincolo di destinazione del 22.02.2012 notaio Visco Valerio, trascritta il 15.03.2012 ai nn. 9509/6487, a favore ENI SpA Div. E&P sede Roma e contro [redacted] società agricola [redacted] con cui la società dichiara di costituire servitù non aedificandi derivante dall'attività mineraria della ENI SpA stessa, a carico del terreno in Orzinuovi (Bs) in catasto fg. 14 part. 124

Vincoli ambientali no
 si

Vincoli paesaggistici no
 si

vedi specifica alle pagine seguenti da 15 a 36 comprese

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00058

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

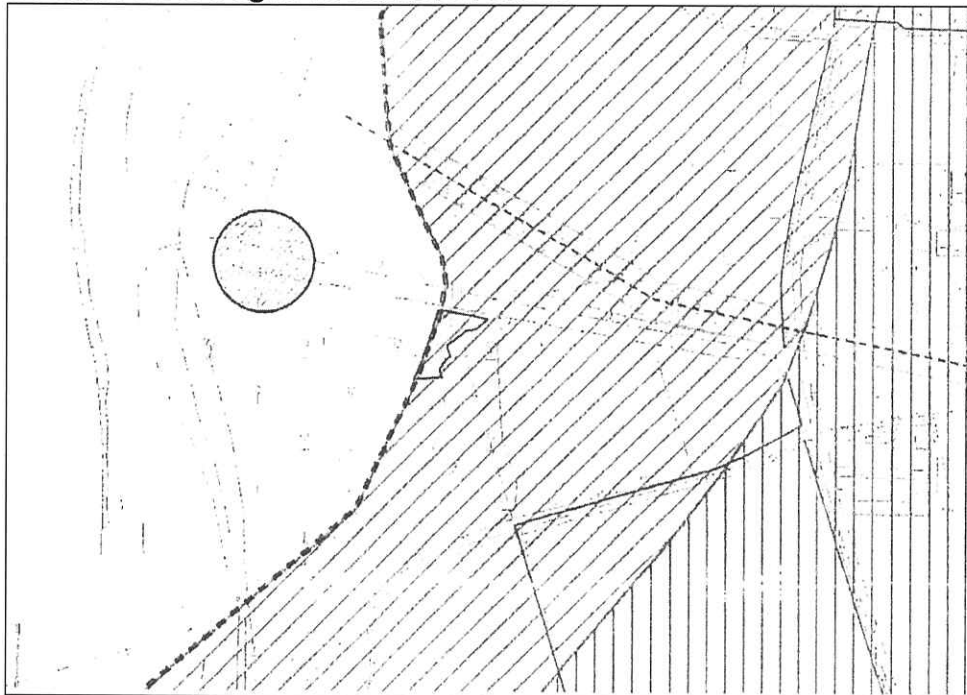
ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00058



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00059

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

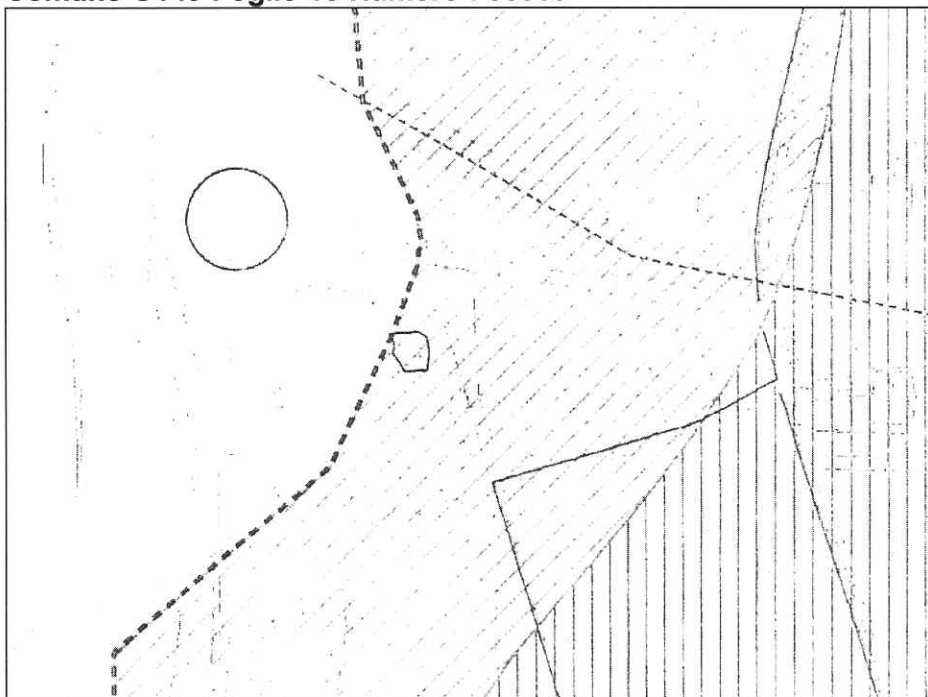
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00059



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00060

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

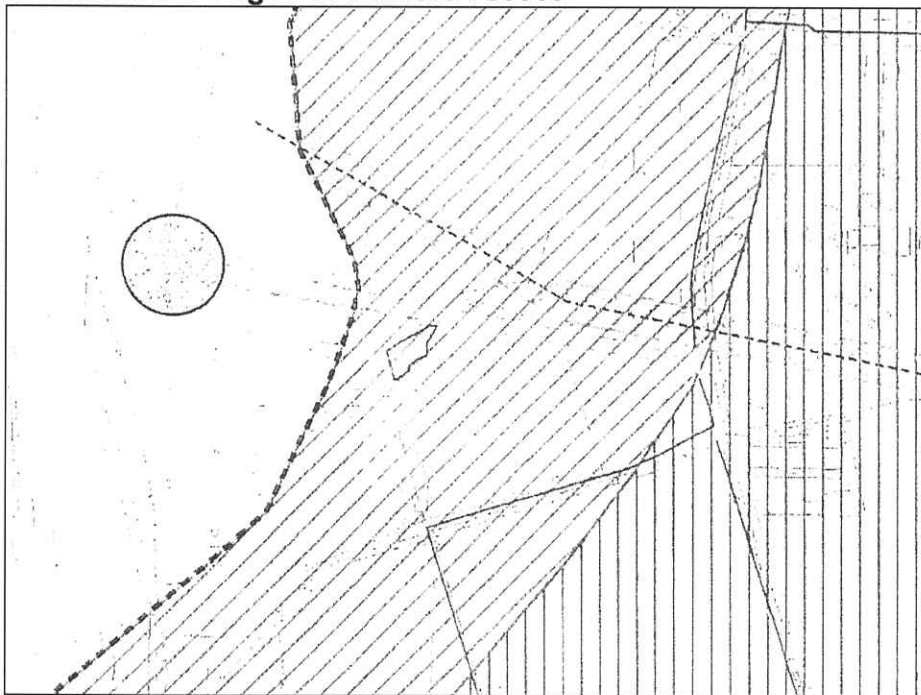
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00060



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00062

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

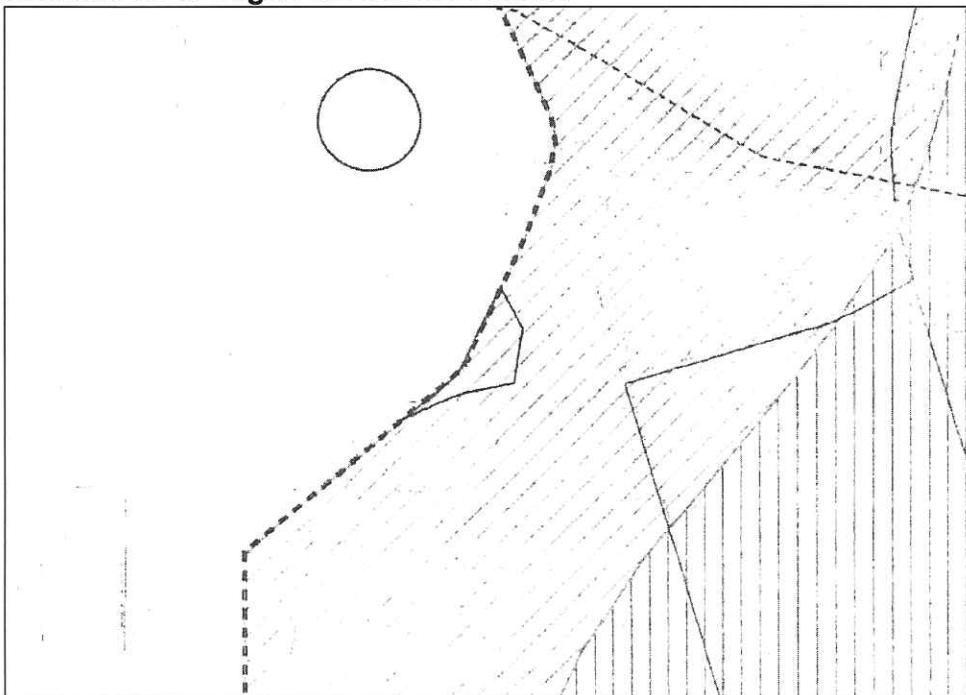
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00062



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00063

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

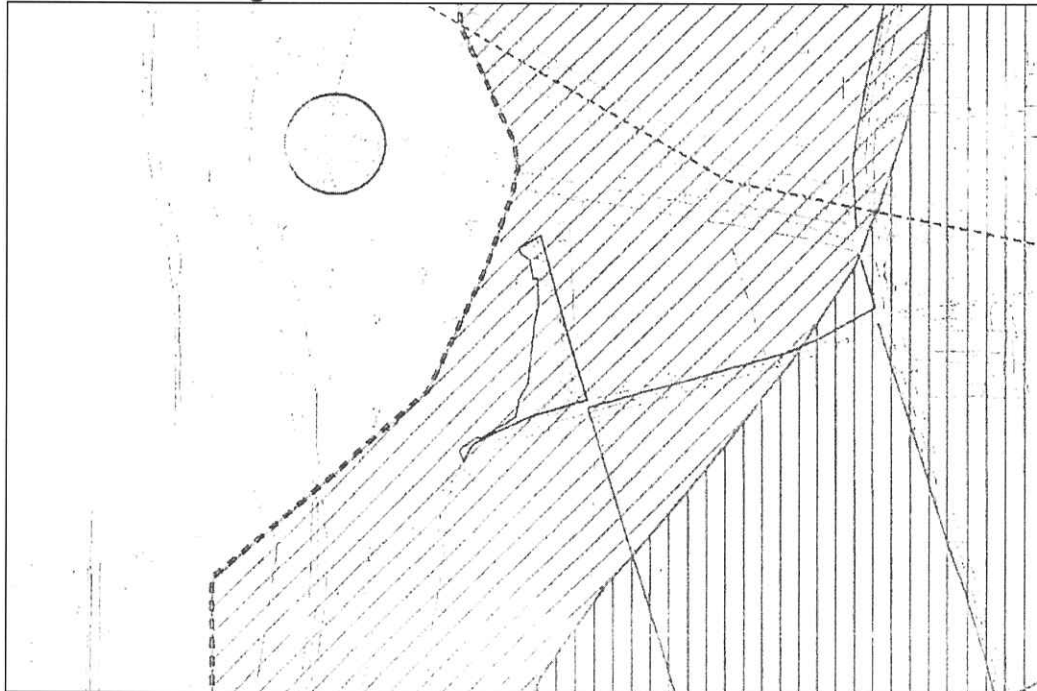
ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00063



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00064

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

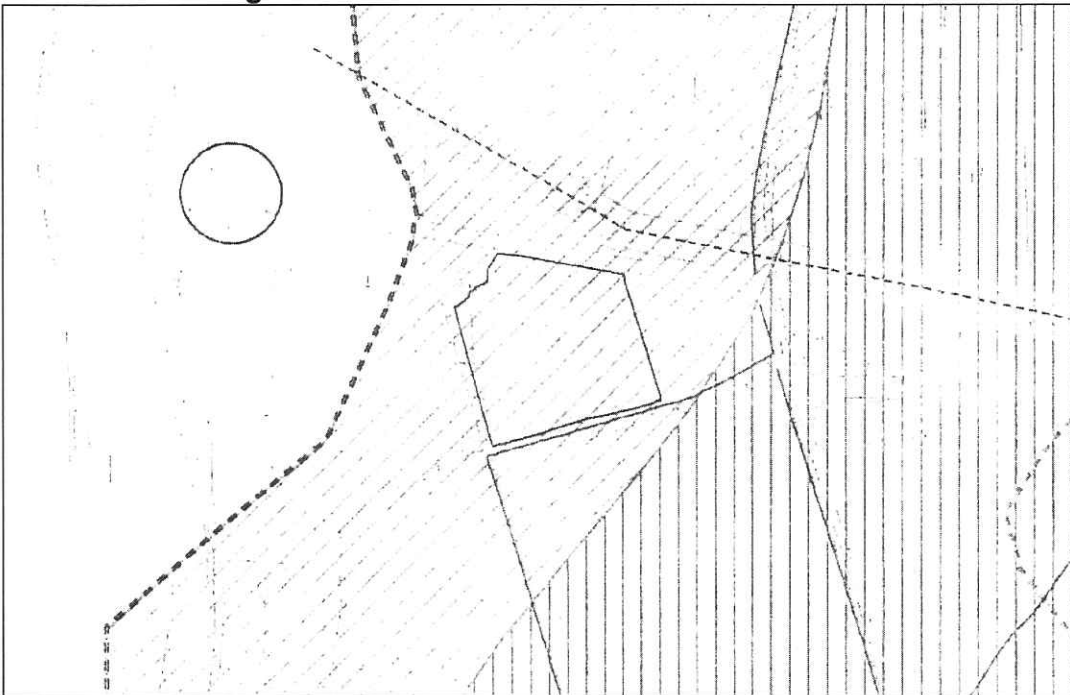
ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00064



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00065

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE - INTUBATI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

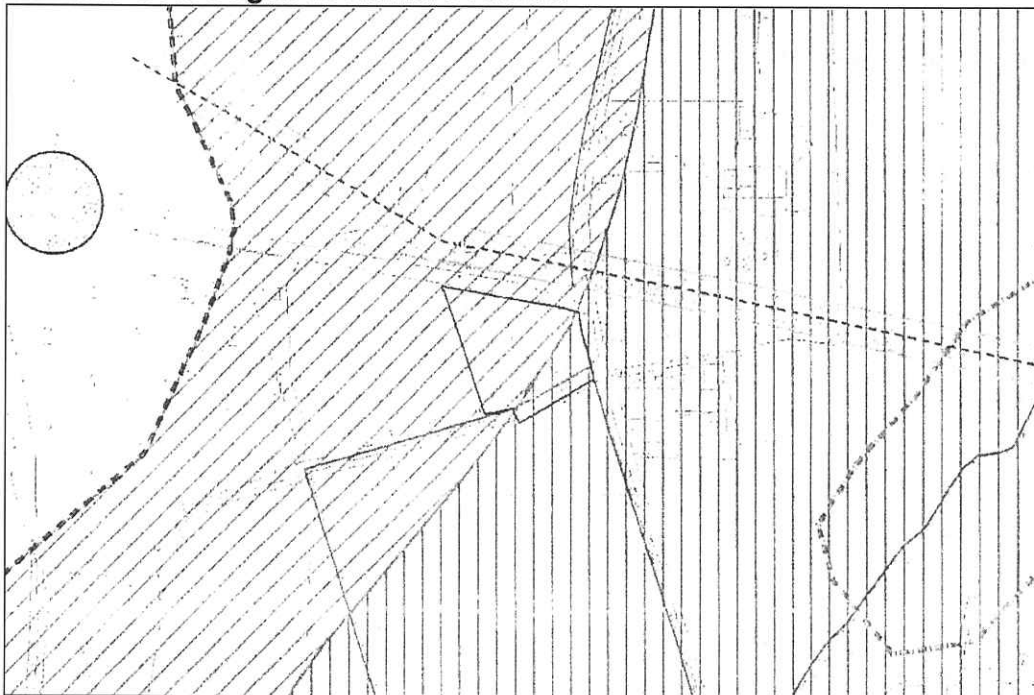
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

RETE DELLE STRADE AGRICOLE - COMPLETAMENTO CICLO PEDONALE DELLA RETE DELLE STRADE AGRICOLE

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00065



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00099

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

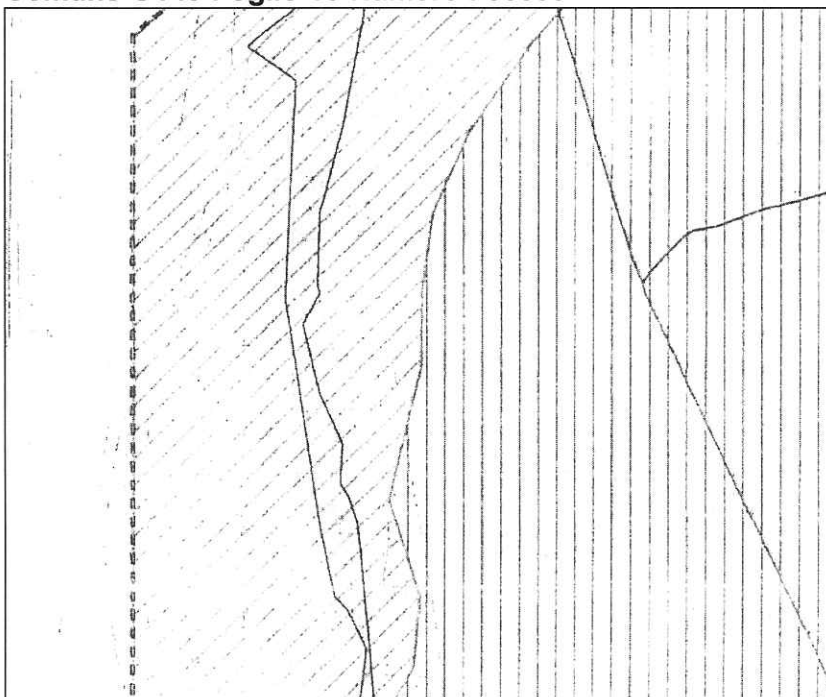
ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00099



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00113

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

BENI A TUTELA STORICO-AMBIENTALE MERITEVOLI DI SALVAGUARDIA SEGNALATI DAL PARCO DELL'OGLIO NORD

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

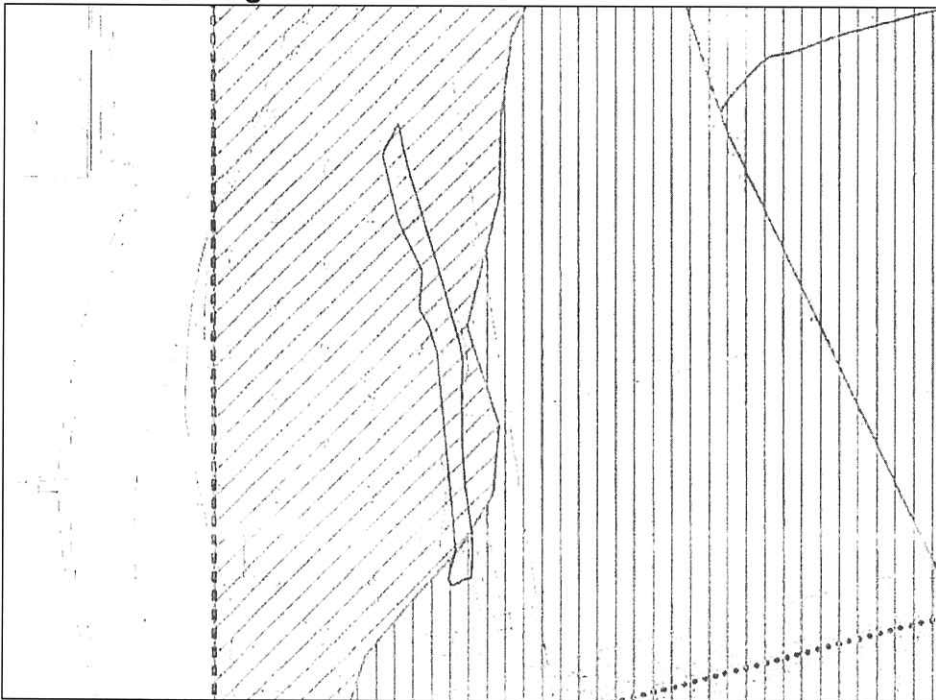
ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00113



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00073

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

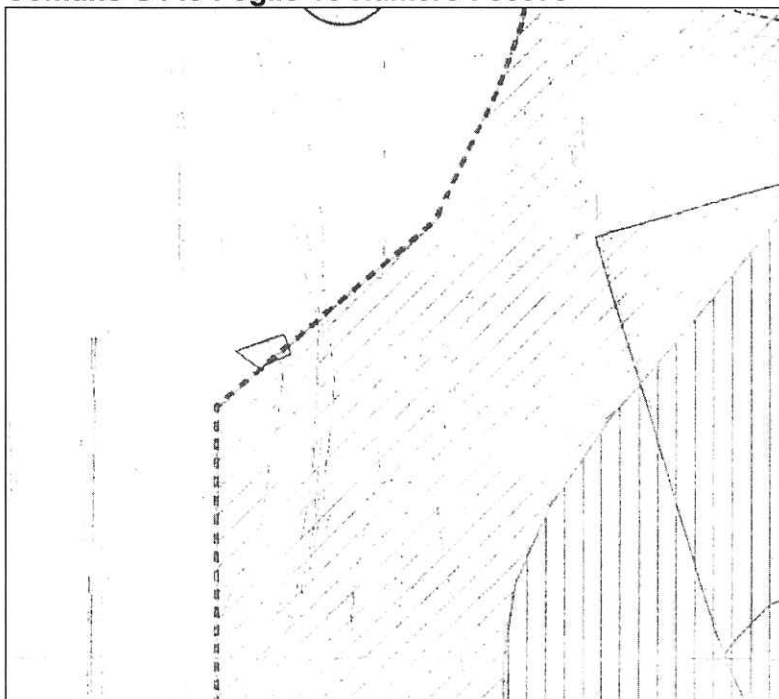
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00073



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00076

AGR-A: zone di particolare interesse ambientale

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34a)

BOSCO E VEGETAZIONE SPONTANEA

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4b - Fascia A del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

E3 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

E6 - ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 41)

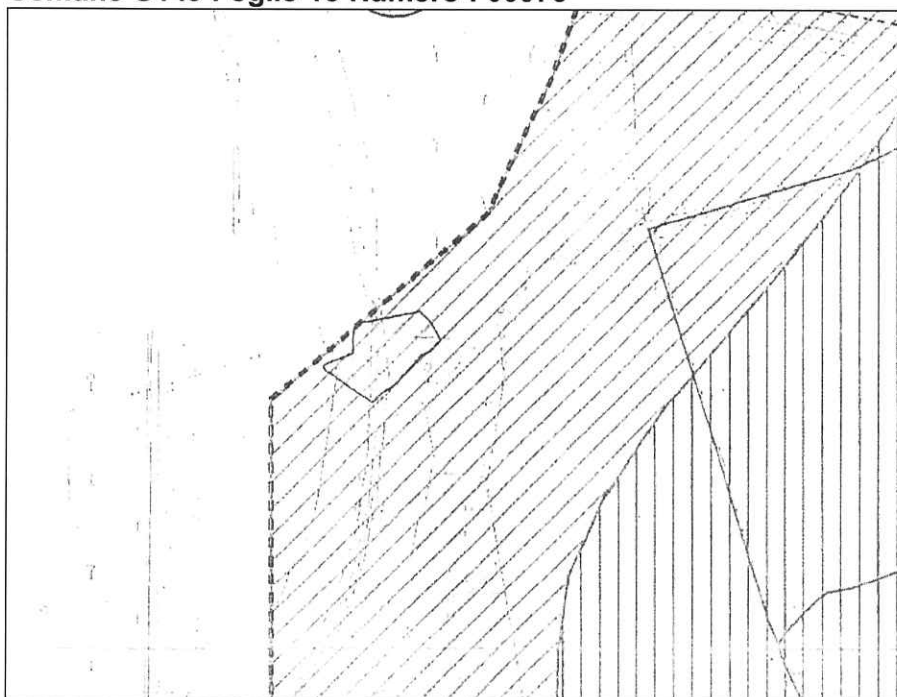
ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00076



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00019

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE - INTUBATI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 36)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO ROGGE, SEGNI STORICI, METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

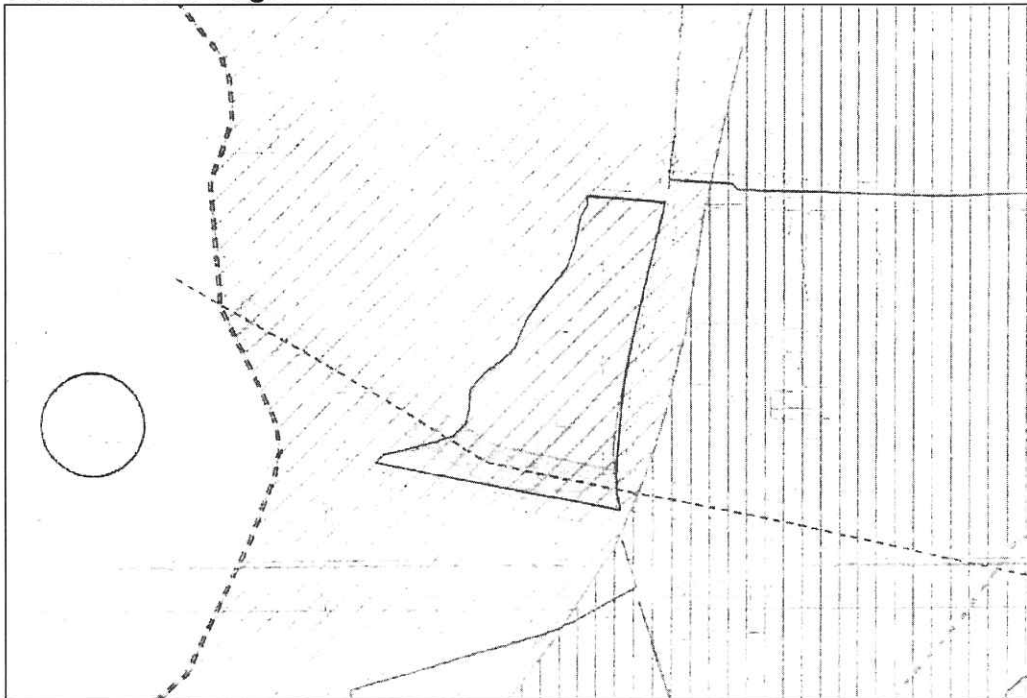
METANODOTTO

METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00019



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00051

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO DI 50 METRI DEI FONTANILI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO ROGGE, SEGNI STORICI, METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

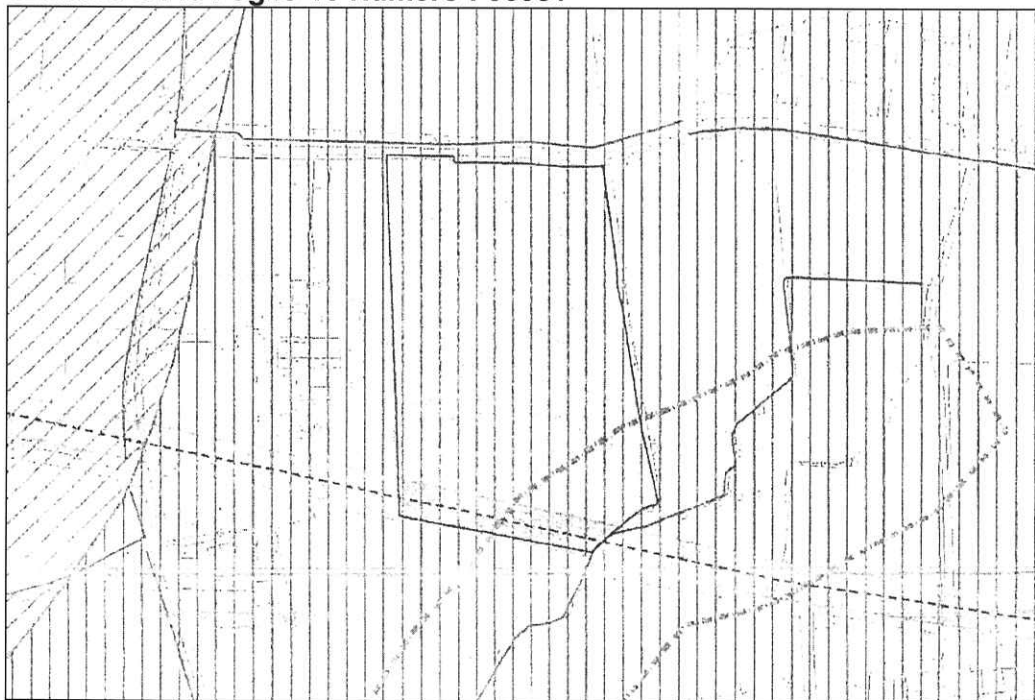
METANODOTTO

METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGGIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00051



Comune G149 Foglio 13 Numero : 00172

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3e - Fascia B e C del PAI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 29)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

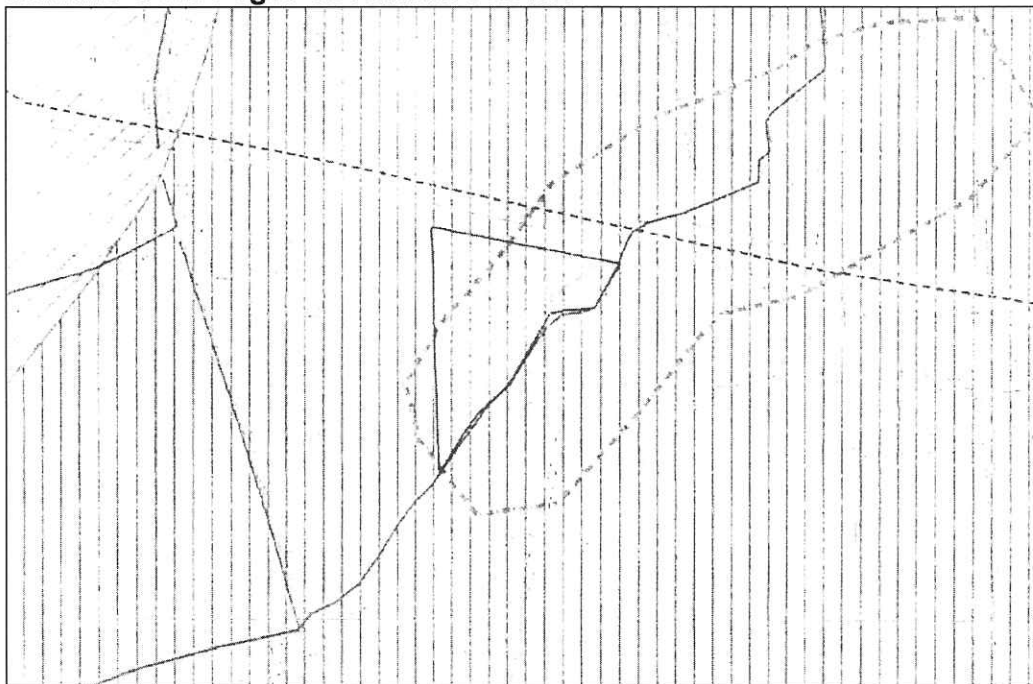
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO DI 50 METRI DEI FONTANILI

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGGIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 13 Numero : 00172



Comune G149 Foglio 14 Numero : 00084

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

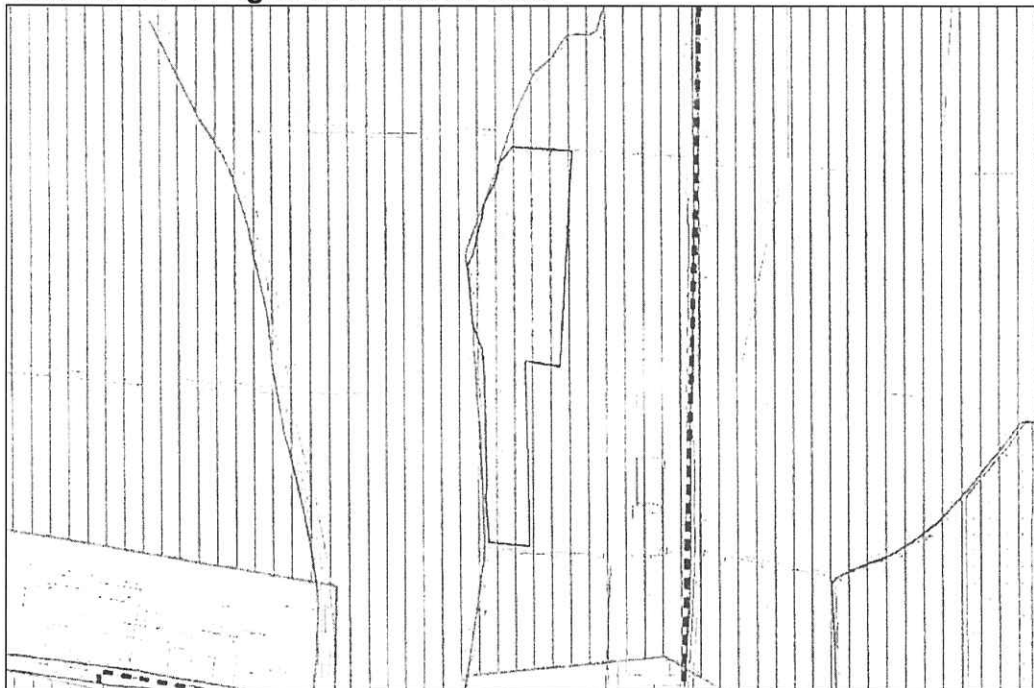
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGGIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00084

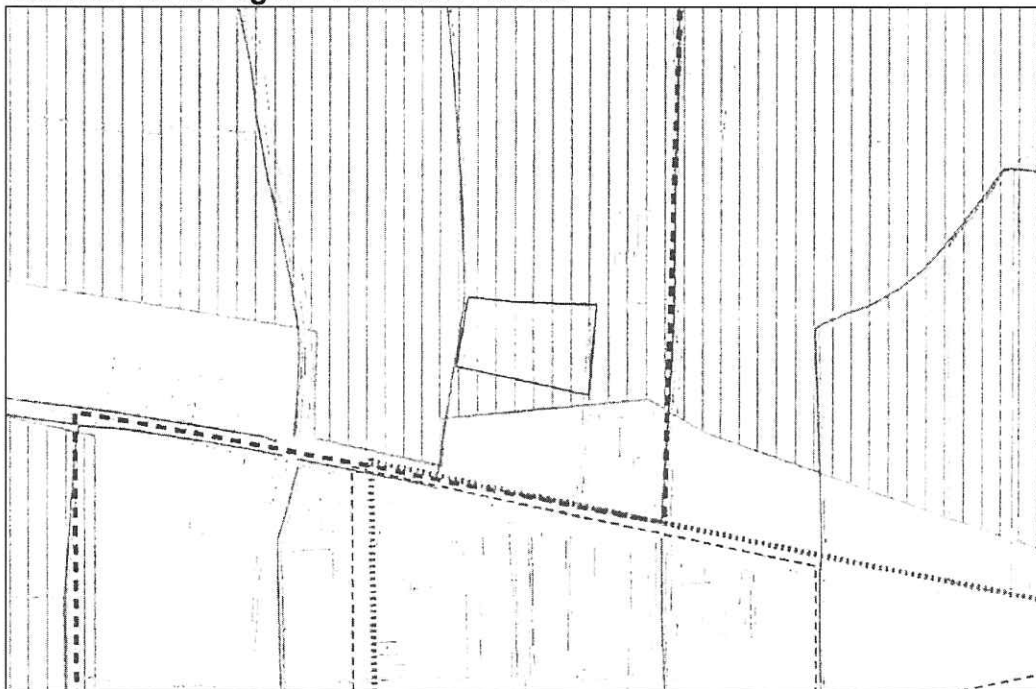


Comune G149 Foglio 14 Numero : 00101

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)
- Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)
- Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)
- ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)
 - Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)
- PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00101



Comune G149 Foglio 14 Numero : 00103

AGR-S: zona di particolare Interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

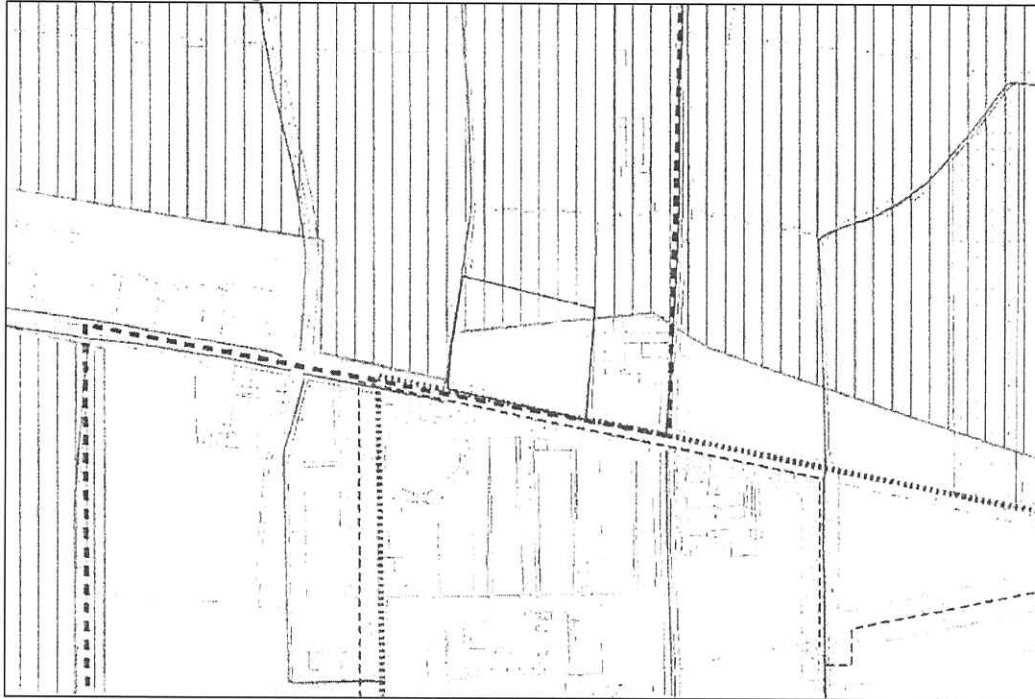
FASCIA DI RISPETTO ROGGE, SEGNI STORICI, METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

LIMITE DEL CENTRO ABITATO (ai sensi del Codice della Strada)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00103



Comune G149 Foglio 14 Numero : 00268

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

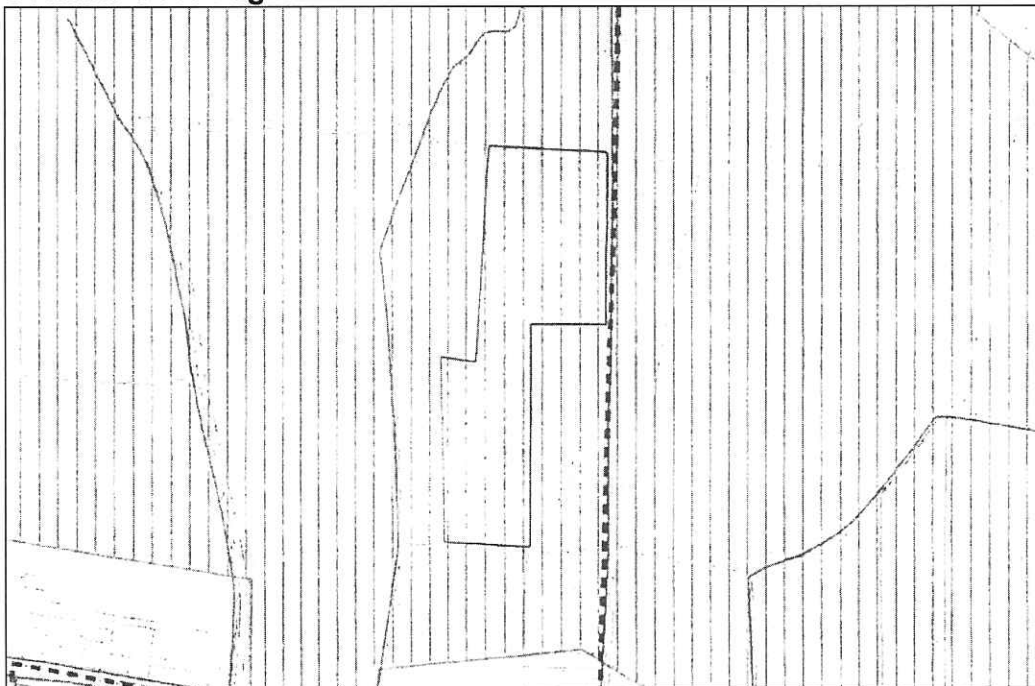
ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00268



Comune G149 Foglio 14 Numero : 00107

AGR-FR: zone di frangia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34d)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

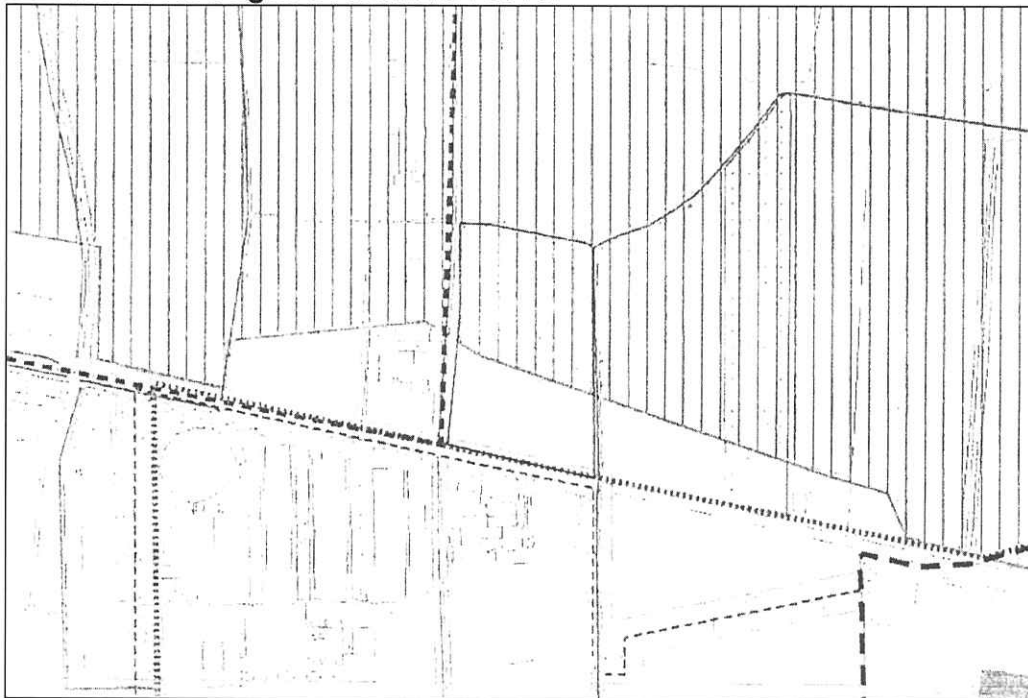
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO ROGGE, SEGNI STORICI, METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

LIMITE DEL CENTRO ABITATO (ai sensi del Codice della Strada)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00107



Comune G149 Foglio 14 Numero : 00115

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO ROGGE, SEGNI STORICI, METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

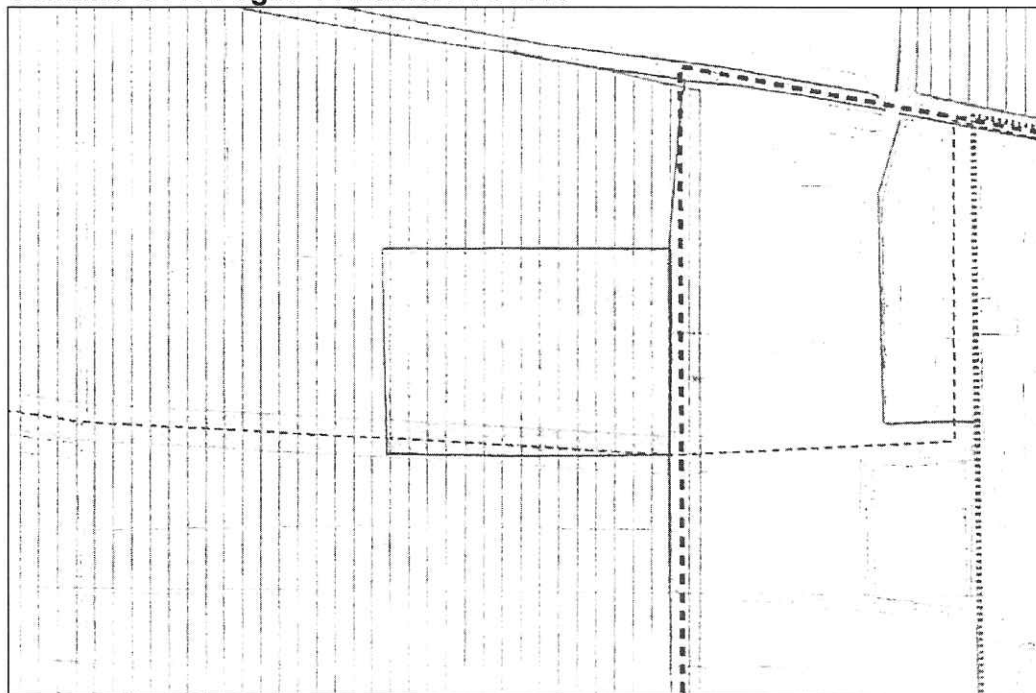
METANODOTTO

METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGGIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00115



Comune G149 Foglio 14 Numero : 00122

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

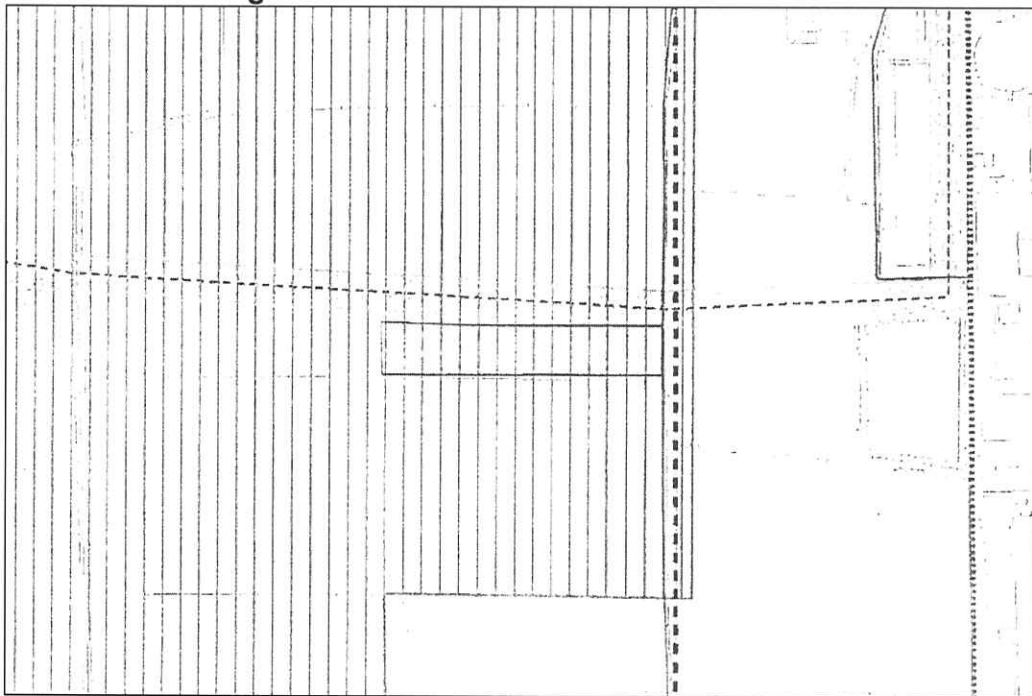
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

FASCIA DI RISPETTO ROGGE, SEGNI STORICI, METANODOTTO

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00122



Comune G149 Foglio 14 Numero : 00124

AGR-S: zona di particolare interesse paesaggistico e di salvaguardia

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 34, 34c)

CANALI IRRIGUI, VASI, ROGGE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 26)

Classe 3a - Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

Classe 4c - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore

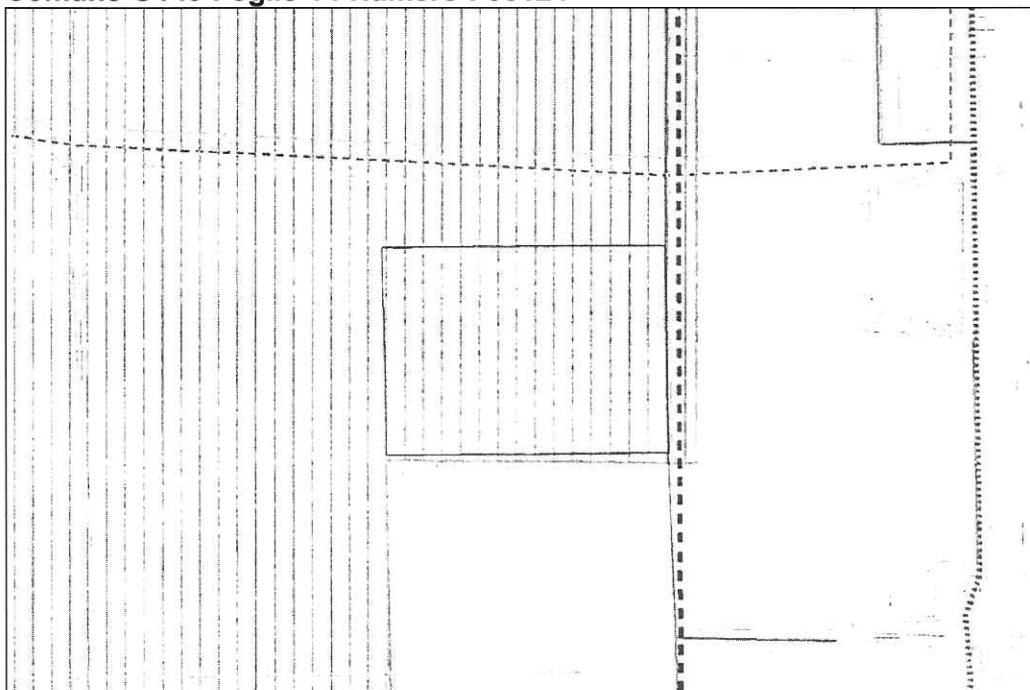
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 75, 76)

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Norme Tecniche di Attuazione: Piano delle Regole (Variante Generale) (Artt: 37)
- Norme Tecniche di Attuazione: Piano dei Servizi (Variante Generale) (Artt: 20)

PARCO DELL'OGLIO (D.G.R. 04/08/2005 N°8/548)

Comune G149 Foglio 14 Numero : 00124



4.1 Rispondenza catastale

Immobili siti nel Comune di Orzinuovi (codice G149) - Catasto dei Terreni -

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
								ha	are			ca	Dominicale
1	13	19	-	SEMIN IRRIG	2	1	08	00	F6A	Euro 111,55 L. 216.000	Euro 105,98 L. 205.200	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
2	13	51	-	SEMIN IRRIG	1	2	46	50	I26A	Euro 235,52	Euro 267,34	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	
3	13	58	AA	BOSCO MISTO			05	00		Euro 1,81	Euro 0,15	Tabella di variazione del 12/03/2007 n. 15802.1/2007 in atti dal 12/03/2007 (protocollo n. BS0117622) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
			AB	INCOLT PROD			00	60		Euro 0,01	Euro 0,01		
4	13	59	-	PIOPPETO	2		03	70		Euro 2,10 L. 4.070	Euro 0,76 L. 1.480	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
5	13	60	-	BOSCO MISTO	U		03	60		Euro 1,30 L. 2.520	Euro 0,11 L. 216	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
6	13	62	-	BOSCO ALTO	U		13	20		Euro 5,45 L. 10.560	Euro 0,41 L. 792	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
7	13	63	-	SEMIN IRRIG	3		18	00	F6A	Euro 17,66 L. 34.200	Euro 16,73 L. 32.400	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
8	13	64	-	SEMIN IRRIG	1		79	10	F6A	Euro 87,83	Euro 85,79	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	
9	13	65	-	SEMIN IRRIG	1		37	30	F6A	Euro 41,42	Euro 40,45	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	
10	13	73	-	PIOPPETO	1		02	90		Euro 1,95 L. 3.770	Euro 0,75 L. 1.450	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
11	13	76	-	PIOPPETO	1		16	30		Euro 10,94 L. 21.190	Euro 4,21 L. 8.150	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
12	13	99	-	BOSCO ALTO	U		76	40		Euro 31,57 L. 61.120	Euro 2,37 L. 4.584	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
13	13	113	-	BOSCO MISTO	U		27	40		Euro 9,91	Euro 0,85	Tabella di variazione del 12/03/2007 n. 15806.1/2007 in atti dal 12/03/2007 (protocollo n. BS0117633) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
14	13	172	-	SEMIN IRRIG	2		60	65	I26A	Euro 53,25 L. 103.105	Euro 59,51 L. 115.235	FRAZIONAMENTO del 13/07/1992 n. 4719.1/1992 in atti dal 22/07/1992	
15	14	84	-	SEMIN IRRIG	1		75	70	I26A	Euro 72,33	Euro 82,10	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	
16	14	101	-	SEMIN IRRIG	1		30	20	I26A	Euro 28,85	Euro 32,75	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	
17	14	103	-	SEMIN IRRIG	1		44	30	I26A	Euro 42,33 L. 81.955	Euro 48,05 L. 93.030	FRAZIONAMENTO n. 33786 in atti dal 31/08/1990	
18	14	107	-	SEMIN IRRIG	1		91	20	I26A	Euro 87,14 L. 168.720	Euro 98,91 L. 191.520	Impianto meccanografico del 27/05/1972	
19	14	115	-	SEMIN IRRIG	1	1	68	70	I26A	Euro 161,18	Euro 182,97	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	Riserve
20	14	122	-	SEMIN IRRIG	1		41	20	I26A	Euro 39,36	Euro 44,68	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	Riserve
21	14	124	-	SEMIN IRRIG	1	1	67	90	I26A	Euro 160,42	Euro 182,10	Tabella di variazione del 03/11/1998 n. 11819.1/1998 in atti dal 24/02/2003 (protocollo n. 59783)	Riserve
22	14	268	-	SEMIN IRRIG	1	1	11	20	I26A	Euro 106,25	Euro 120,60	FRAZIONAMENTO del 19/04/2004 n. 108992.1/2004 in atti dal 19/04/2004 (protocollo n. BS0108992)	

documentazione visionata

■ direttamente presso Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Brescia – Sezione Territorio

elenco documentazione visionata

■ visura storica catasto terreni

■ estratto mappa

Data verifica catastale (gg/mm/aaaa)

19 / _11_ / _2015_

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto **Geom. Mauro Quinzanini** , iscritto all'Albo/Ordine **dei Geometri di Brescia** nr. **3066** , in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate _ Ufficio provinciale di Brescia _ Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

- la **REGOLARITÀ** catastale rispetto alla stato attuale dei terreni in Comune di Orzinuovi
Foglio 13 Particelle 19, 51, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 73, 76, 99, 113 e 172
Foglio 14 Particelle 84, 101, 103, 107, 115, 122, 124 e 268

4.2 Verifica della titolarità

Inquadramento della titolarità

Gli immobili di Orzinuovi al fg. 13 partt. 58-59-60-62-63-64-65-99-113-73-76-19-51-172 e al fg. 14 partt. 84-101-103-268-107-115-122-124, sono tutti pervenuti alla odierna [redacted] tramite scrittura privata con sottoscrizione autentica di atto di trasferimento sede sociale del 13/01/2012 in notaio Treccani Franco, trascritta il 10/02/2012 ai nn. 5174/3405, da [redacted]

Alla società [redacted] società agricola, (per la piena proprietà) gli immobili erano pervenuti per scrittura privata con sottoscrizione autentica di atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 25/06/2004 in notaio Treccani Franco, trascritta il 16/07/2004 ai nn. 36686/22063, da potere di [redacted]

Alla società [redacted] gli immobili suddetti erano pervenuti giusto atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 27/03/1997 in notaio Treccani Franco, trascritto il 10/09/1997 ai nn. 27621/18883, da potere di [redacted]

Alla suddetta società [redacted] gli immobili erano pervenuti per atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 23/05/1995 in notaio Treccani Franco, trascritto il 05/10/1995 ai nn. 26359/17950 e successiva rettifica di nota trascritta il 09/04/1997 ai nn. 11244/7734 da potere di [redacted]

Alla società [redacted] gli immobili erano pervenuti per atto di trasferimento sede sociale del 14/12/1993 in notaio Donati Giovanni Battista, trascritto il 10/01/1994 ai nn. 633/483, da potere di [redacted]

Alla suddetta [redacted] gli immobili erano così pervenuti :

A) Orzinuovi fg. 14 part. 84-85-106-107-101-103,
per giusto atto di vendita del 24/03/1985 in notaio Alberto Rotondo, trascritto il 21/04/1986 ai nn. 9503/6702, da potere di [redacted] e successiva scrittura privata con sottoscrizione autentica di atto di rettifica del 29/07/1988 in notaio Alberto Rotondo, trascritta il 03/08/1988 ai nn. 22389/15327.

B) Orzinuovi fg. 13 partt. 19-51-58-59-60-62-63-64-65-73-76-81-99-113,
per atto di conferimento in società del 16/05/1989 in notaio Pomini Renzo, trascritto il 08/06/1989 ai nn. 15553/10566, da potere di [redacted]

C) Orzinuovi fg. 14 partt. 115-122-124,
per giusto atto di vendita del 14/12/1990 in notaio Doghini Luigi, trascritto il 19/12/1990 ai nn. 35831/24898, da potere di [redacted]

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> quota di proprietà | <input checked="" type="checkbox"/> intera [1/1] |
| | <input type="checkbox"/> parte [_/_] |
| <input checked="" type="checkbox"/> usufrutto | <input checked="" type="checkbox"/> no |
| | <input type="checkbox"/> si |
| <input checked="" type="checkbox"/> nuda proprietà | <input checked="" type="checkbox"/> no |
| | <input type="checkbox"/> si |

Condizioni limitanti

- servitù
 - non sono presenti servitù
 - sono presenti servitù

- vincoli
 - no
 - si - non edificanti part. 124 fg. 14
 - vincolo paesaggistico
 - parco dell'Oglio

- oneri
 - no
 - si

- pesi
 - no
 - si

- gravami
 - no
 - si

Stato del possesso del bene alla data della valutazione

libero

■ occupato

Indicare a che titolo è occupato il bene per soggetti diversi dall'esecutato, specificando gli estremi di registrazione

- tipo di contratto affitto di fondo rustico
- €/anno € 150.000,00 compreso beni a Manerbio (Bs)
- rata semestrale posticipata scad. 30/6 e 31/12
- durata in anni 28
- scadenza contratto 31.12.2040
- estremi registrazione 1° : reg. a Perugia il 11.01.2012 al n° 811 S₁T
2° : reg. a Perugia il 14.01.2012 al n° 1031 S₁T

Indicare se i contratti di cui sopra sono:

- registrati in data antecedente al pignoramento dell'immobile
- registrati in data successiva al pignoramento dell'immobile

5. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente

Indicare l'eventuale esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli concessi con il suo carattere storico- artistico.

----- NEGATIVO -----

6. Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.

Sui beni gravano le seguenti formalità pregiudizievoli :

ISCRIZIONI

- 1^a) IPOTECA VOLONTARIA nⁱ 35554/8907 in data 6 Luglio 2005, per euro 13'000'000,00 (tredicimilioni/00) a favore della "Banca Popolare di Milano - Soc. Coop a r.l.", con sede in Milano, derivante da concessione a garanzia di finanziamento per euro 6'500'000,00 (seimilionicinquecentomila/00) da rimborsare in trenta anni, contro la società [REDACTED] gravante anche sulle particelle oggetto di pignoramento;
- 2^a) IPOTECA GIUDIZIALE nⁱ 4382/625 in data 3 Febbraio 2012, per euro 2'859'308,90 (duemilioniottococinquantanovemilatrecentootto/90) a favore della "Banca Valsabbina S.c.p.a.", con sede in Vestone, derivante da decreto ingiuntivo per euro 2'859'308,90 (duemilioniottococinquantanovemilatrecentootto/90), a carico della società [REDACTED] gravante sulle particelle oggetto di pignoramento;
- 3^a) IPOTECA GIUDIZIALE nⁱ 8810/1314 in data 9 Marzo 2012, per euro 185'000,00 (centoottantacinquemila/00) a favore della "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. Per Azioni", con sede in Sondrio, derivante da decreto ingiuntivo per euro 120'583,58 (centoventimilacinquecentoottantatre/58), a carico della società [REDACTED] gravante sulle particelle oggetto di pignoramento;
- 4^a) IPOTECA GIUDIZIALE nⁱ 9573/1462 in data 15 Marzo 2012, per euro 142'701,00 (centoquarantaduemilasettecentouno/00) a favore della "Banca Popolare di Bergamo S.p.A.", con sede in Bergamo, codice fiscale : 03034840169, domicilio ipotecario eletto : Brescia, via Gramsci n° 39, derivante da decreto ingiuntivo per euro 122'155,00 (centoventiduemilacentocinquantacinque/00), a carico anche della società [REDACTED] gravante anche sulle particelle oggetto di pignoramento;
- 5^a) IPOTECA LEGALE nⁱ 15806/2583 in data 7 Maggio 2012, per euro 216'425,70 (duecentosedicimilaquattrocentoventicinque/70), a favore della "Equitalia Nord S.p.A.", con sede in Milano, a carico della società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

TRASCRIZIONI

- 6^a) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto a Brescia il 21 Luglio 2015 ai nⁱ 24709/15970 a favore della Banca Popolare di Milano Soc. Coop. A.r.L. con sede in Milano, a carico della [REDACTED] gravante sulle particelle in esame oltre che a beni in Comune di Manerbio già stimati con le procedure riunificate con la presente.

7. Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "**più probabile valore in libero mercato**" e del "**più probabile valore di mercato in condizioni vendita forzata**" nell'ambito delle procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura esecutiva.

Basi del valore

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.2) viene definito come segue:

"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 – R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Il valore di **vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4, 2.12) viene definito come segue:

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Secondo le Linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – (edizione 05/2011 - Appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

"Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato."

Assunzioni limitative

- vedi allegato 1 -

Condizioni limitative

- vedi allegato 1 -

Verifica del migliore e più conveniente uso (HBU_ Highest and Best Use)

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati.

Si

No. Se no procedere alla determinazione dell'HBU (allegare ulteriore analisi estimativa)

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione

Metodo del confronto

MCA con nr. 2 comparabili

Sistema di Stima

MCA + Sistema di Stima con nr. _____ comparabili

Sistema di ripartizione

Analisi di regressione semplice con nr. _____ dati campione

Analisi di regressione multipla con nr. _____ dati campione

Finanziario

Capitalizzazione diretta

Capitalizzazione finanziaria

Analisi del flusso di cassa scontato

Dei costi

8. Riepilogo dei valori di stima**LOTTO 1 / 5**

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio _13_ Catasto Terreni di Orzinuovi (Bs)

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario
13	19		-	SEMIN IRRIG	2	1	08	00	F6A	Euro 111,55 L. 216.000	Euro 105,98 L. 205.200
13	58		AA	BOSCO MISTO			05	00		Euro 1,81	Euro 0,15
			AB	INCOLT PROD			00	60		Euro 0,01	Euro 0,01
13	59		-	PIOPPETO	2		03	70		Euro 2,10 L. 4.070	Euro 0,76 L. 1.480
13	60		-	BOSCO MISTO	U		03	60		Euro 1,30 L. 2.520	Euro 0,11 L. 216
13	62		-	BOSCO ALTO	U		13	20		Euro 5,45 L. 10.560	Euro 0,41 L. 792
13	63		-	SEMIN IRRIG	3		18	00	F6A	Euro 17,66 L. 34.200	Euro 16,73 L. 32.400
13	64		-	SEMIN IRRIG	1		79	10	F6A	Euro 87,83	Euro 85,79
13	65		-	SEMIN IRRIG	1		37	30	F6A	Euro 41,42	Euro 40,45
13	73		-	PIOPPETO	1		02	90		Euro 1,95 L. 3.770	Euro 0,75 L. 1.450
13	76		-	PIOPPETO	1		16	30		Euro 10,94 L. 21.190	Euro 4,21 L. 8.150
13	99		-	BOSCO ALTO	U		76	40		Euro 31,57 L. 61.120	Euro 2,37 L. 4.584
13	113		-	BOSCO MISTO	U		27	40		Euro 9,91	Euro 0,85

mq. 39'150 pari a più bs 12,03

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **180'000,00** diconsì Euro CENTOOTTANTAMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato I)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **90'000,00** diconsì Euro NOVANTA MILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato II)

La stima è proposta con riferimento all'11 Novembre (S. Martino) al netto dei frutti pendenti.

LOTTO 2 / 5

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio _13_ Catasto Terreni di Orzinuovi (Bs)

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito	
13	51		-	SEMIN IRRIG	1	2	46	50	I26A	Euro 235,52	Euro 267,34
13	172		-	SEMIN IRRIG	2		60	65	I26A	Euro 53,25 L. 103.105	Euro 59,51 L. 115.235

mq. 30'715 pari a più bs 9,44

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **140'000,00** diconsì Euro CENTOQUARANTAMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato I)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **70'000,00** diconsi Euro SETTANTAMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato II)

La stima è proposta con riferimento all'11 Novembre (S. Martino) al netto dei frutti pendenti.

LOTTO 3 / 5

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio _14_ Catasto Terreni di Orzinuovi (Bs)

Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito	
14	115		-	SEMIN IRRIG	1	68	70	I26A	Euro 161,18	Euro 182,97
14	122		-	SEMIN IRRIG		41	20	I26A	Euro 39,36	Euro 44,68
14	124		-	SEMIN IRRIG	1	67	90	I26A	Euro 160,42	Euro 182,10

mq. 37'780 pari a più bs 11,60

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **174'000,00** diconsi Euro CENTOSETTANTAQUATTROMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato I)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **87'000,00** diconsi Euro OTTANTASETTEMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato II)

La stima è proposta con riferimento all'11 Novembre (S. Martino) al netto dei frutti pendenti.

LOTTO 4 / 5

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio _14_ Catasto Terreni di Orzinuovi (Bs)

Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito	
14	84		-	SEMIN IRRIG		75	70	I26A	Euro 72,33	Euro 82,10
14	101		-	SEMIN IRRIG		30	20	I26A	Euro 28,85	Euro 32,75
14	103		-	SEMIN IRRIG		44	30	I26A	Euro 42,33 L. 81.955	Euro 48,05 L. 93.030
14	268		-	SEMIN IRRIG	1	11	20	I26A	Euro 106,25	Euro 120,60

mq. 26'140 pari a più bs 8,03

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **120'000,00** diconsi Euro CENTOVENTIMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato I)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **60'000,00** diconsi Euro SESSANTAMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato II)

La stima è proposta con riferimento all'11 Novembre (S. Martino) al netto dei frutti pendenti.

LOTTO 5 / 5

Per quanto concerne l'immobile identificato in mappa al Foglio _14_ Catasto Terreni di Orzinuovi (Bs)

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito	
14	107		-	SEMIN	1	91	20	I26A	Euro 87,14 L. 168.720	Euro 98,91 L. 191.520
				IRRIG						

mq. 9'120 pari a più bs 2,80

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in € **42'000,00** diconsì Euro QUARANTADUEMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato I)

Il più probabile **valore di mercato in condizioni di vendita forzata** o valore a base d'asta, viene quantificato in € **21'000,00** diconsì Euro VENTUNOMILA/00 (vedasi analisi estimativa allegato II)

La stima è proposta con riferimento all'11 Novembre (S. Martino) al netto dei frutti pendenti.

9. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale: _____ di Brescia _____

Iscritto all'Ordine/Albo: _____ dei Geometri di Brescia _____

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS), in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed alle disposizioni previste dalle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, con la presente

DICHIARA

- Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento.
- Di non aver agito in conflitto di interesse.
- Di non aver utilizzato ne fatto affidamento su conclusioni non fondate.
- Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.
- Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate.
- Non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- Ha agito in accordo agli standard etici e professionali.
- E' in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.
- Possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile.
- Ha ispezionato di persona la proprietà.
- Nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

Timbro e firma _____



Data rapporto valutazione: _30_/_12_/_2015_