

# TRIBUNALE DI BRESCIA

## Esecuzione Immobiliare n. 94/2023

Sezione IV civile:	<b>Fallimentare – procedure concorsuali - esecuzioni</b>
Giudice delegato:	<b>Dr. Stefano Franchioni</b>
Custode Giudiziario:	<b>Notaio dott. Claudio Mor</b>
Creditore procedente:	<b>ISEO SPV S.r.l.</b> (09966380967) Via Vittorio Alfieri n. 1 – Conegliano (TV) quale mandataria <b>DOVALUE S.p.a.</b>
Rappresentate dall'Avvocato:	<b>Avv. Antonio Donvito</b> Via P. Andreani n. 4 - 20122 – Milano Tel. 02.76000107 - Fax 02.76001788 Mail pec: antonio.donvito@milano.pecavvocati.it
Creditore:	<b>CONDOMINIO "I GLIGLI"</b> (c.f. 98131180170) Passaggio pedonale G. Verga n.1/43 25080 – Nuvolera (BS)
Rappresentate dall'Avvocato:	<b>Avv. Alessandro Forni</b> Via Vittorio Emanuele II n. 43 - 25122 – Brescia Tel. 030.3759397 - Fax 030.2937183 Mail pec: alessandro.forni@brescia.pecavvocati.it
Esecutato:	PERSONA FISICA: <b>OMISSIS</b> Residente a Via
Rappresentata dall'Avvocato:	<b>Nessuno</b>
Intervenuti al primo accesso: avvio operazioni peritali	OMISSIS – esecutato Arch. C. Fasser – x Custode Giudiziario (dott. Claudio Mor) Arch. Enrico Mandelli – CTU
Esperto incaricato	<b>Arch. Enrico Mandelli</b> con studio ad Ospitaletto in Via D. Ghidoni n. 73 C.F. MNDNRC70S04H598R Tel 030.6848331 Mail <a href="mailto:info@architettomandelli.eu">info@architettomandelli.eu</a> Pec <a href="mailto:enrico.mandelli@archiworldpec.it">enrico.mandelli@archiworldpec.it</a> Iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia con n. 1760 Iscritto all'Albo CTU N. 903 dal 29/11/2013



- Nomina dell'esperto Avvenuta in data 25.05.2023
- Conferimento d'incarico di stima e giuramento Avvenuto in data 20.06.2023
- Termine data della consegna del rapporto di valutazione 30.11.2023
- Udienza per la determinazione della modalità di vendita 16.01.2024 – ore 11,30

## Indice

1.	Fasi - accertamenti e date delle indagini.....	3
2.	Inquadramento dell'immobile.....	4
3.	Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione.....	6
4.	Audit documentale e sue Diligence.....	9
4.1	Legittimità edilizia – urbanistica.....	10
4.2	Rispondenza catastale.....	11
4.3	Verifica della titolarità.....	12
5.	Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente.....	13
6.	Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.....	14
7.	Analisi estimativa.....	16
8.	Riepilogo dei valori di stima.....	17
9.	Dichiarazione di rispondenza.....	18



Oggetto: Accertamenti e date delle indagini

- 25 maggio 2023: Conferimento dell'incarico;
- 20 giugno 2023: Giuramento dell'incarico;
- 22 giugno 2023: Richiesta di documentazione gli Uffici Comunali di Nuvolera (sett. edilizia privata);
- 22 giugno 2023: Richiesta di documentazione gli Uffici Comunali di Nuvolera (ufficio tributi);
- 12 luglio 2023: Documentazione pervenuta dal Comune di Nuvolera – ufficio tributi;
- 26 luglio 2023: Documentazione visionata presso il Comune di Nuvolera – edilizia privata;
- 05 ottobre 2023: Sopralluogo di inizio delle operazioni peritali
- 05 ottobre 2023: Ispezione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia e Agenzia del Territorio di Brescia tramite sistema telematico "Sister";
- 12 ottobre 2023: Richiesta situazione debitoria all'Amministratore del condominio "I GIGLI"
- 06 novembre 2023: Documentazione pervenuta dall'Amministratore del condominio "I GIGLI"
- 24 novembre 2023: Inoltro tramite pec. della perizia in oggetto c/o il Tribunale di Brescia e all'esecutato tramite raccomandata



## 1. Inquadramento dell'immobile

### ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

#### Localizzazione

- Provincia BRESCIA
- Comune NUVOLERA
- Via Passaggio Pedonale Giovanni Verga
- Civico n. 1

**Zona: RESIDENZIALE**

#### Mappa geografica



■ Destinazione urbanistica dell'immobile:	Ambiti a prevalente destinazione residenziale
■ Tipologia immobiliare	Residenziale
■ Tipologia edilizia del fabbricato	Residenziale
■ Caratteristiche generali dell'immobile	Condizione di manutenzione: BUONA
■ Dimensione	Vedasi descrizione successiva
■ Caratteri domanda e offerta	DISCRETA
■ Forma di mercato	RESIDENZIALE
■ Fase del mercato immobiliare	MEDIO
■ Altro	NULLA



## 2. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

### Identificazione dei lotti

Premessa:

L'immobile oggetto di perizia estimativa **NON** può essere diviso in lotti funzionali

#### LOTTO Negoziale

Abitazione residenziale

Comune di NUVOLERA (BS)  
Sez. Urb. NCT **Foglio 16 Particella 40 Subalterno 9**  
In Passaggio Pedonale Giovanni Verga n. 1  
Rendita: Euro 426,08  
Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza 7,5 vani  
Totale: 114,00 m2  
Totale escluse aree scoperte 101,00 m2

Comune di NUVOLERA (BS)  
Sez. Urb. NCT **Foglio 16 Particella 40 Subalterno 4**  
In Passaggio Pedonale Giovanni Verga n. 1  
Rendita: Euro 43,38  
Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 28 mq  
Totale: 29,00 m2

Comune di NUVOLERA (BS)  
Sez. Urb. NCT **Foglio 16 Particella 40 Subalterno 5**  
In Passaggio Pedonale Giovanni Verga n. 1  
Rendita: Euro 54,23  
Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 35,00 mq  
Totale: 37,00 m2

### Descrizione sintetica

L'immobile oggetto di perizia è un'abitazione residenziale nella tipologia costruttiva delle case a schiera, in posizione di testata con orientamento verso sud-est.

L'immobile fa parte di un complesso condominiale molto ampio denominato "I GIGLI" con sede in passaggio Pedonale Giovanni Verga 1/43 a Nuvolera.

L'edificio è stato edificato con concessioni edilizie dal 2022 al 2005 costituito da muratura portante perimetrale, travi e pilastri in cemento armato, solai in latero-cemento per il 2° e 3° orizzontamento, solaio tipo "lastral" per il primo orizzontamento, che divide il piano terra dal piano interrato. La finitura interna ed esterna dell'unità residenziale è con intonaco al civile, canali e pluviali in rame e copertura con tegole di cemento.

L'unità abitativa è composta da:

PIANO TERRA – soggiorno e cucina che sono stati uniti demolendo la parete divisoria che li separava, un bagno di servizio e scala di collegamento al piano interrato o al piano primo. Circonda la casa una piccola area di pertinenza costituita da giardino e marciapiede con piastrelle di gres.



PIANO PRIMO – originariamente tre camere e un bagno, mentre in fase di sopralluogo si è riscontrato che due camere (lato est) sono state unite demolendo quasi completamente la parete divisoria che separava i due ambienti, oltre a due balconi come da progetto architettonico;

PIANO INTERRATO - Il progetto depositato e autorizzato in comune prevede una cantina e due box. In fase di sopralluogo si è riscontrata che la piccola cantina è stata trasformata in taverna con la presenza di una cucina a gas. Il box di collegamento con la cantina è stato trasformato in taverna costruendo un muro in mattoni a rivestimento della basculante metallica che rimane visibile dalla parte esterna nel tunnel dei garage. Entrambe le stanze sono dotate di impianto di riscaldamento con radiatori in ghisa collegati all'impianto dell'unità residenziale. A lato della taverna è presente il secondo box auto utilizzato al 50% come deposito di vario genere, rilevando la presenza di varie armadiature. Completa il piano interrato una piccola lavanderia sotto la rampa delle scale dotata di un lavello e un water, oltre allo spazio per lavatrice e asciugatrice.

I servizi di luce, acqua e gas risultano attivi, in quanto unità residenziale abitata dall'esecutato, la quale dichiara di ospitare il figlio sig. OMISSIS , ma che la residenza di quest'ultimo è nel comune di Gargnano.

I serramenti sono in legno come le ante esterne costituite da stecche cieche verticali. I pavimenti sono in ceramica o in legno nelle camere al primo piano. L'impianto di riscaldamento è a radiatori in ghisa con caldaia a condensazione, oltre ad un caminetto con tiraggio forzato presente nella zona soggiorno.

Nel giardino pertinenziale, lato est, risulta presente un piccolo gazebo in legno di cui non è stata riscontrata nessuna autorizzazione, per cui dovrà essere demolito.

L'ubicazione del fabbricato è in una zona d'insediamento residenziale molto tranquilla e vicina al centro del paese.

Quota di proprietà:

1. **OMISSIS** - possesso 100%

(CF .....)

nata a OMISSIS

Diritto di: Proprietà' 1/1 (in regime di separazione dei beni)

Atto del 12.09.2006 – Pubblico ufficiale Boletti Gabriella – Repertorio n. 190948

Divisibilità dell'immobile: **NO**

### **Lotto negoziale**

Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato come segue:

Più probabile valore in libero mercato immobiliare: € **176.912,00**

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile: **DISCRETO**



## LOTTO NEGOZIALE - NCT Foglio 16 - Particella 40 - Subalterni 4-5-9

### Confini

Indicare i confini catastali

- Nord abitazione a schiera Sub 3-8
- Sud corsello d'accesso interrato
- Est particella 28
- Ovest passaggio pedonale comune alle 4 unità residenziali

### Consistenza

- Rilievo

- Interno ed esterno
- Solo esterno

- Diretto in loco
- Data del sopralluogo
- Desunto graficamente da:

Dal sottoscritto CTU  
05 ottobre 2023

- Planimetria catastale
- Elaborato grafico (atto autorizzativo)
- Elaborato grafico (generico)
- Rilievo

### Criterio di misurazione

- SEL - Superficie Esterna Lorda
- SIL - Superficie Interna Lorda
- SIN - Superficie Interna Netta

### Calcolo superfici di proprietà

Destinazione	Superficie	Indice mercantile
Superficie lorda residenziale (SLP)- P.T.	m <sup>2</sup> 52,26	x 100% = 52,26
Superficie lorda residenziale (SLP)- P.1.	m <sup>2</sup> 52,26	x 100% = 52,26
Superficie balconi	m <sup>2</sup> 9,13	x 30% = 2,74
Superficie cantina di pertinenza e lav.	m <sup>2</sup> 20,16	x 50% = 10,08
Superficie garage – ora taverna	m <sup>2</sup> 32,10	x 50% = 16,05
Superficie garage	m <sup>2</sup> 40,28	x 50% = 20,14

### Superficie commerciale:

m<sup>2</sup> 153,53





**DICHIARAZIONE DI LEGITTIMITA' EDILIZIA - URBANISTICA**

**Titoli autorizzativi esaminati presenti nel comune di Nuvolera**

2002 – C.E. N. 26-2002 del 18.06.2002 con prot. 1798

2003 - P.C. 03 del 07.02.2003 in variante alla C.E. 26-2002 con prot. 5054

2003 – DIA N. 51 del 17.11.2003 con prot. n. 11091

2004 – DIA N. 6 del 09.02.2004 con prot. 1758

2005 – DIA N. 49 del 26.11.2005 con prot. 11712

2008 – Richiesta del certificato di agibilità in data 17.09.2008 con prot. 9320

■ Indicare la documentazione visionata

- ✓ Pratiche edilizie sopra elencate
- ✓ Regolarità contributiva per IMU - TASI - TARI

■ Fonte documentazione visionata e data della verifica urbanistica

- ✓ Comune di Nuvolera

**Situazione urbanistica**

- Strumento urbanistico PGT vigente Ambiti a prevalente destinazione residenziale  
Art. 27 NTA

**Limitazioni urbanistiche**

- Vincoli urbanistici - NO
- Vincoli ambientali - NO
- Vincoli paesaggistici - NO

**Altro** Nulla



## DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA URBANISTICA ed EDILIZIA

Il sottoscritto Arch. Enrico Mandelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 1760, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nuvolera, ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

**DICHIARA che per il**

**LOTTO NEGOZIALE: NCT Foglio 16 Particella 40 Subalterno 4 – 5 – 9**

- **la NON REGOLARITÀ a livello edilizio** della costruzione ai titoli abilitativi edilizi sopra citati in quanto si sono riscontrate delle irregolarità di seguito elencate.

PIANO TERRA:

Unione del soggiorno con la zona cucina mediante la demolizione della tramezza che divideva i due ambienti;

PIANO PRIMO:

Demolizione quasi completa della tramezza che separava le due camere in lato sud-est dell'edificio per creare un'unica grande camera;

PIANO INTERRATO:

Utilizzo della cantina in fondo alle scale come taverna dotata di cucina a gas, ma rilevando che le dimensioni non mutano rispetto al progetto architettonico. La cantina è dotata di impianto di riscaldamento con radiatore in ghisa.

Trasformato il primo garage, in collegamento con la cantina, in taverna dotata di riscaldamento e realizzata una muratura in mattoni a vista a chiusura della basculante che risulta ancora installata e visibile nella parte esterna del muro verso il corsello.

Il secondo garage pertinenziale, risulta di 30 cm più stretto (cm 500) rispetto al progetto architettonico (misura indicata cm 530) e l'altezza risulta cm 211 contrariamente a cm 240 indicata in progetto.



## DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA CATASTALE

Il sottoscritto Arch. Enrico Mandelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 1760, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nuvolera e presso l'ufficio catasto di Brescia, ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

**DICHIARA che per il**

**LOTTO NEGOZIALE: Foglio 16 Particella 40 Subalterno 4 – 5 – 9**

- la **NON REGOLARITÀ catastale** rispetto a quanto presente in loco, come da differenze già elencate precedentemente



## VERIFICA DELLA TITOLARITA'

### Titolo di provenienza

ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA

A rogito Dott.ssa Boletti Gabriella, Notaio di Brescia, del 12/09/2006 rep. 190948/7995, trascritto all'agenzia del territorio immobiliare di Brescia il 20/09/2006 al n. 29131

Vedasi anche la relazione ventennale del notaio incaricato presente negli atti di causa.

**LOTTO NEGOZIALE:** **Foglio 16 Particella 40 Subalterno 4 – 5 – 9**

---

Quota di proprietà : 100 %

Diritto di proprietà: Piena

Condizioni limitanti: Non si segnalano limitazioni, tranne che l'abitazione è abitata dall'esecutato OMISSIS, mentre il figlio, secondo dichiarazione della madre, ha residenza a Gargnano (BS)



## b. 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.

- Non vi sono vincoli edificatori o oneri da versare al comune di Nuvolera
- Non ci sono vincoli di carattere paesistico sul bene oggetto di perizia
- Non ci sono vincoli condominiali, ma risultano dei debiti nei confronti del condominio " I GIGLI" per spese non saldate, come da documentazione in allegato:

Riparto preventivo 2023/2024 per anagrafica  
sintetico con rate - Prot. n.017A01O13072023

Condominio I GIGLI - C. Fisc. 98131180170

Esercizio ordinario "2023/2024"

Via Passaggio Pedonale G. Verga n.1/43 - 25080 Nuvolera (BS)

Periodo: 01/03/2023 - 29/02/2024

Condominio "I Gigli"	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 1 del 01/07/2023	Rata n. 2 del 01/09/2023	Rata n. 3 del 01/11/2023	Rata n. 4 del 01/01/2024	Rata n. 5 del 29/02/2024
	-623,02	-3.954,42	-4.577,44	4.081,44	124,00	124,00	124,00	124,00

Per un debito complessivo di Euro: 4.577,44



**c. Formalità, vincoli, oneri a non opponibili all'acquirente.**

In merito alle tasse da versare al comune di Nuvolento, risulta la seguente situazione debitoria al 12 luglio 2023.

Dichiarazioni rilasciate dal comune - ufficio Tributi

**IMU**

Con la presente, con riferimento alla vostra richiesta presentata all'Ente in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Brescia (decreto di nomina 94/2023), si comunica,

visti gli atti d'ufficio,

che dalla verifica della posizione della \_\_\_\_\_ risulta quanto segue:

--

**IMU**

Anno/anni	Stato provvedimento	Tipo provvedimento	Ancora dovuto
2012-2013-2014-2015 + tasi 2015	Ruolo coattivo	Ingiunzione 51643 prot. 3543 del 01/04/2022	EUR 661,00
2016	Notificato	Accertamento Prot. Uff. Num° 2020/000070 del 31/08/2020	EUR 97,00
2017	Notificato	Accertamento Prot. Uff. Num° 2020/000071 del 31/08/2020	EUR 92,00
2018	Notificato	Accertamento Prot. Uff. Num° 2020/000072 del 31/08/2020	EUR 92,00
2019	Notificato	Accertamento Prot. Uff. Num° 2022/000195 del 29/06/2022	EUR 97,00
2020	Notificato	Accertamento Prot. Uff. Num° 2022/000196 del 29/06/2022	EUR 106,00
2021	ordinario		EUR 77,25
2022	versato		EUR 0,00
2023	ordinario		EUR 77,25

**TASI**

Anno	Stato provvedimento	Tipo provvedimento	Ancora dovuto
2014	Ruolo coattivo	Ingiunzione - EQUITALIA	EUR 80,00

**TARI**

da 2016 a 2022	tutto versato		
----------------	---------------	--	--



Da ispezione telematica risultano le seguenti formalità in riferimento all'immobile oggetto di perizia:

**LOTTO NEGOZIALE: Foglio 16 Particella 40 Subalterno 4 – 5 – 9**

---

**Elenco sintetico delle formalita**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 17/11/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 30/06/1987

---

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/09/2006 - Registro Particolare 29131 Registro Generale 49568  
Pubblico ufficiale BOLETTI GABRIELLA Repertorio 190948/7995 del 12/09/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in NUVOLERA(BS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
2. ISCRIZIONE CONTRO del 08/08/2017 - Registro Particolare 6156 Registro Generale 37232  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI BRESCIA Repertorio 10510/2016 del 20/09/2016  
  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in NUVOLERA(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
3. ISCRIZIONE CONTRO del 15/03/2023 - Registro Particolare 1675 Registro Generale 11023  
Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 111852/29525 del 24/03/2003  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in NUVOLERA(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3586 del 2003
  
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2023 - Registro Particolare 10982 Registro Generale 15888  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI BRESCIA Repertorio 1169 del 25/02/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in NUVOLERA(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico



## d. **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*" nell'ambito delle procedure esecutive.

### **Assunzioni limitative**

Non si segnalano assunzioni limitative

### **Condizioni limitative**

Non si segnalano condizioni limitanti al conferimento dell'incarico.

### **Verifica del migliore e più conveniente uso**

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

■ 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. \_\_\_\_\_ comparabili

■ Sistema di Stima

MCA + Sistema di Stima con nr. 3 comparabili





**e. Riepilogo dei valori di stima**

**LOTTO NEGOZIALE: Foglio 16 Particella 40 Subalterno 4 – 5 – 9**

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile: **DISCRETO**

Quota di proprietà:

**1 OMISSIS** - possesso 100%

(CF .....)

nata ..... il .....

Diritto di: Proprietà' 1/1 (in regime di separazione dei beni)-

Atto del 12.09.2006 – Pubblico ufficiale Boletti Gabriella – Repertorio n. 190948

Immobilie: Edificio residenziale

Il più probabile valore in libero mercato viene di fatto quantificato come segue:

Più probabile valore in libero mercato immobiliare: € **176.912,00**



## f. Dichiarazione di rispondenza

Il sottoscritto esperto incaricato dal Tribunale: **Arch. Enrico Mandelli**

Iscritto all'Ordine: degli architetti della Provincia di Brescia al n. 1760

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione, 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 né 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.

Data rapporto valutazione: 25.11.2023



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

