



**Comunità Montana
di Valle Trompia**



**POLO CATASTALE
della Valle Trompia**



Via G. Matteotti, 327 – 25063 GARDONE V.T. (BS) TEL. 030-8337405 C.F. 83001710173 www.cm.valletrompia.it

Allegato n° 1: Perizia di stima

**Oggetto: Bando di gara, asta pubblica, per
“alienazione/locazione con opzione di riscatto” immobili siti in
Pezzaze Loc. Lavone**

Perizia estimativa aggiornamento Luglio/2020

**Scheda illustrativa Lotto 1
Comune di Pezzaze loc. Lavone
Ex Uffici Servizi Sociali Piano terra – Sub 15
Destinazione: Uffici/Servizi/Commerciale**

Caratteristiche del bene:

- Toponomastica: Via Don Omobono Piotti n° 24
- Destinazione d'uso: Uffici - Servizi pubblici/privati o Commerciale
- Superficie complessiva commerciale mq: 146,49

L'ufficio è posto a piano terra del complesso ed è accessibile dal portico. La pavimentazione è in ceramica e le finiture interne con intonaco civile e i serramenti in alluminio. L'impianto elettrico è da verificare mentre l'impianto idro-termosanitario necessita di manutenzione.

Valutazione del lotto 1

Non esistono vincoli servitù o ipoteche gravanti sull'immobile. La valutazione del valore immobiliare è stata condotta attraverso il metodo analitico, utilizzando come parametro metrico la superficie commerciale dei locali e come parametri economici le indicazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Si è utilizzato il valore dato dalla media tra il valore massimo e minimo.

Si applica una detrazione forfetaria pari al 10% del valore medio di mercato per la presenza di criticità dovute allo stato di conservazione.

$$\begin{aligned} \text{Superficie mq } 146,49 \times 1015,00 \text{ €/mq} &= 148.687,35 \text{ €} \\ \text{Detrazione } 10\% &= 14.868,73 \text{ €} \\ \text{Totale} &= \mathbf{133.818,62 \text{ €}} \end{aligned}$$

agenzia entrate delle Finanze

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: **BRESCIA**

Comune: **PEZZAZE**

Fascia/zona: **Centrale/CENTRALE**

Codice zona: **B1**

Microzona: **1**

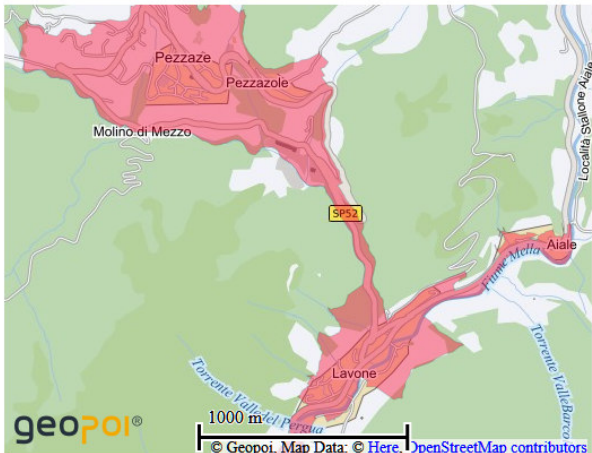

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

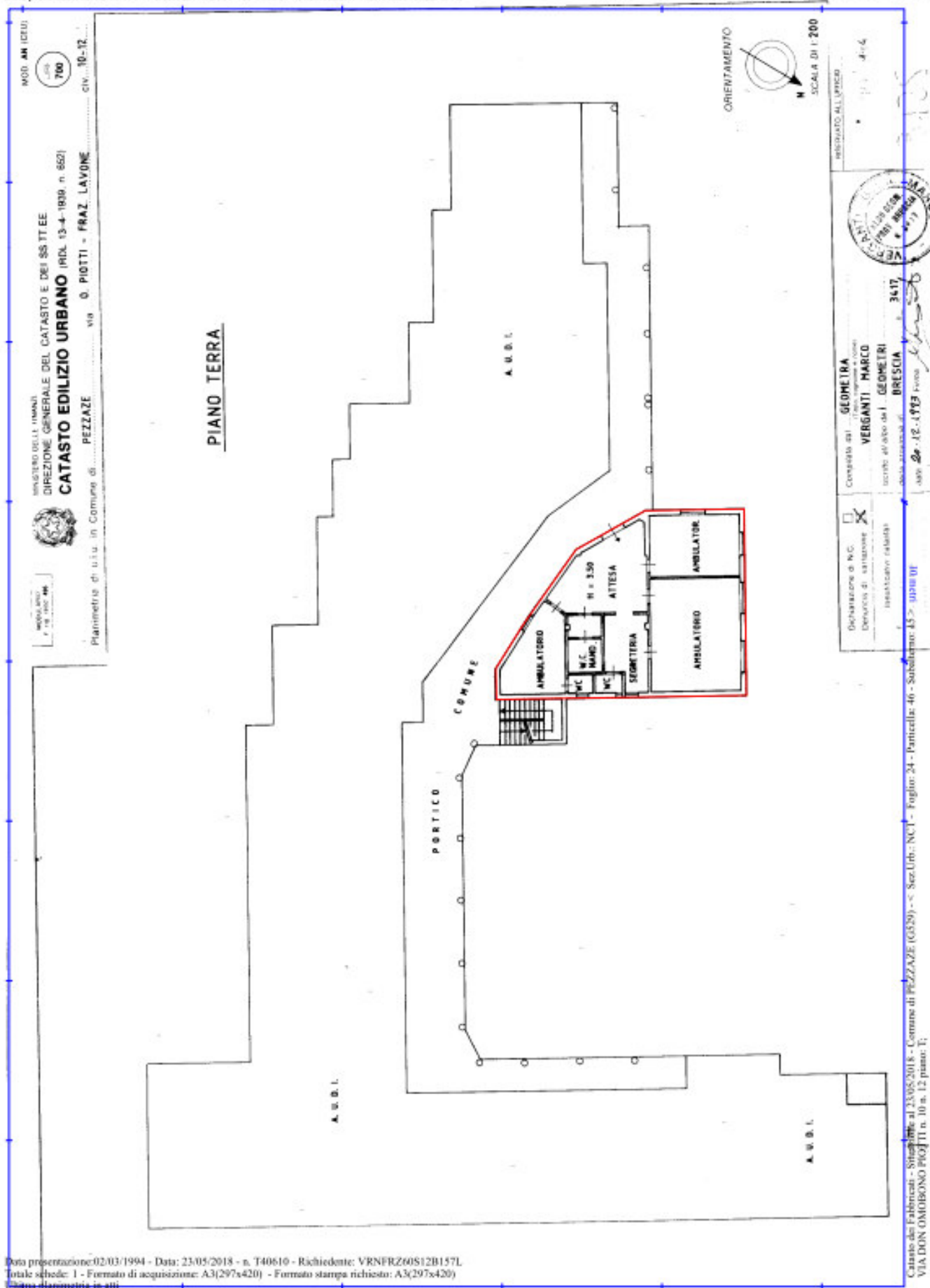
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	880	1150	L	3,1	4,7	N

[Stampa](#) [Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Data presentazione: 02/03/1994 - Data: 23/05/2018 - n. T40610 - Richiedente: VRNFRZ60S12B157L



MOD. AN (CELU)
 700
 MINISTERO DELL'INTERNO
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 650)
 Pianimetrie di u.s.u. in Comune di PEZZAZE via O. PIOTTI - FRAZ. LAVONE CIV. 10-12

ORIENTAMENTO
 N
 SCALA DI 1:200

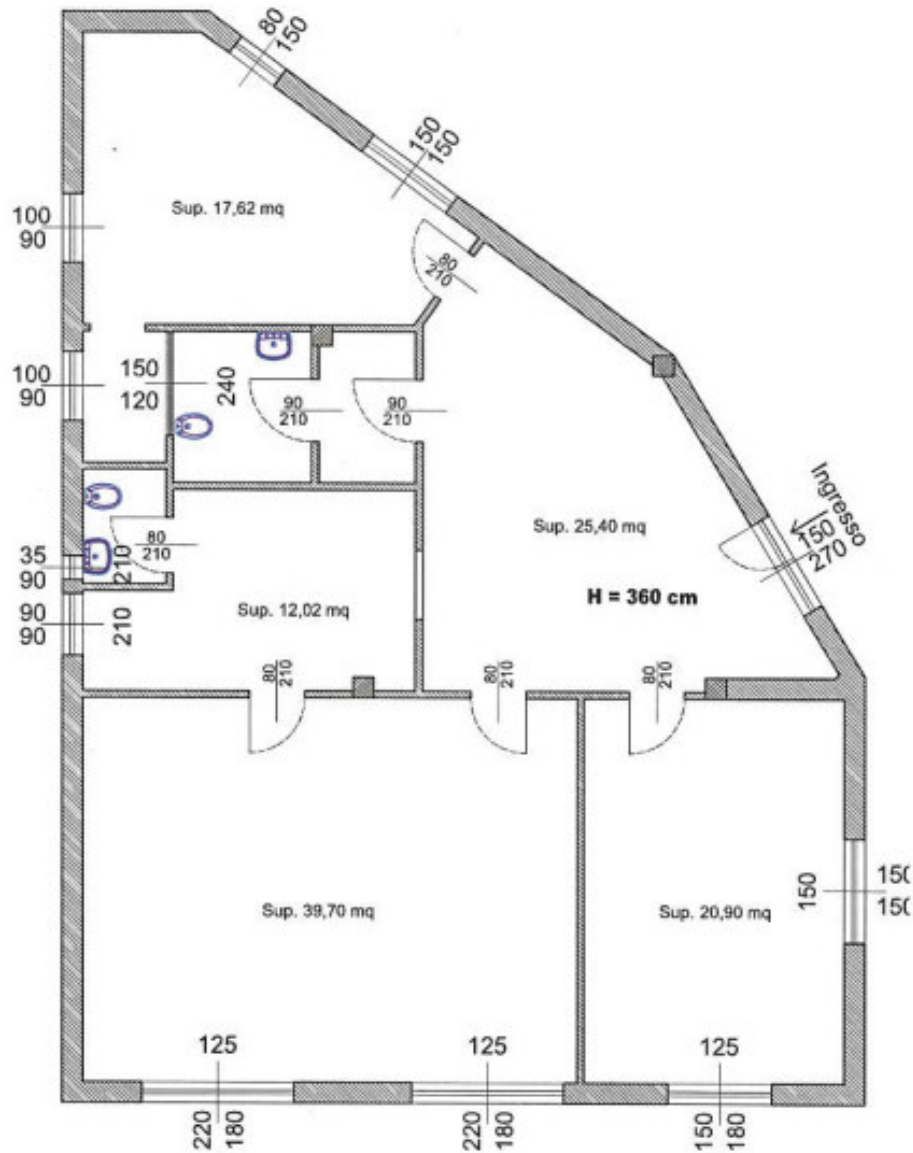
Redigato all'Ufficio
 VERGANTI MARCO
 VERGANTI MARCO
 GEOMETRI
 BRESCIA
 3417
 12-1993
 Dichiarazione di N.C.
 Deviazioni di saturazione
 Istanza di autorizzazione
 4-1-4

Data presentazione: 02/03/1994 - Data: 23/05/2018 - n. T40610 - Richiedente: VRNFRZ60S12B157L
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Via Pianimetrie in atti

Catasto dei Fabbricati - Sito: Montagna di Valle Trompia al 23/05/2018 - Comune di PEZZAZE (0329) - Sez. Urb.: NC1 - Foglio: 24 - Particella: 46 - Subalterno: 45 - 101010 UF
 VIA DON OMBONO PICOTTI n. 10/a, 12 piano T

PIANTA PIANO TERRA

Sup = 146,49 mq



Gardone Val Trompia, 09/07/2020



Il dirigente per il Polo Comunità Montana
Arch. Fabrizio Veronesi



**Comunità Montana
di Valle Trompia**



**POLO CATASTALE
della Valle Trompia**



Via G. Matteotti, 327 – 25063 GARDONE V.T. (BS) TEL. 030-
8337405 C.F. 83001710173 www.cm.valletrompia.it

Perizia estimativa aggiornamento Luglio/2020

**Scheda illustrativa Lotto 2
Ex Uffici ValTrompia Turismo Piano Primo
Sub 46
Destinazione: Residenziale/Direzionale**

Caratteristiche del bene:

Ufficio Polo Catastale della Valle Trompia Via Matteotti n° 327 25063 Gardone Val Trompia (Bs)
Tel: 030 8337405 Email: info@polocatastalevalletrompia.it PEC: protocollo@pec.cm.valletrompia.it pag. 1

- Toponomastica: Via Don Omobono Piotti n° 28
- Destinazione d'uso: Residenziale/Direzionale
- Superficie complessiva commerciale mq: 116,20

L'appartamento è posto a piano primo del complesso ed è accessibile con scala esterna indipendente posta nel cortile. La pavimentazione interna è in ceramica, le finiture interne con intonaco civile e i serramenti sono in alluminio.


L'impianto elettrico è da verificare mentre l'impianto idro-termosanitario necessita di manutenzione.

Valutazione del lotto 2

Non esistono vincoli servitù o ipoteche gravanti sull'immobile. La valutazione del valore immobiliare è stata condotta attraverso il metodo analitico, utilizzando come parametro metrico la superficie commerciale dei locali e come parametri economici le indicazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Si è utilizzato il valore dato dalla media tra il valore massimo e minimo.

Si applica una detrazione forfetaria pari al 10% del valore medio di mercato per la presenza di criticità dovute allo stato di conservazione

$$\begin{aligned}
 &\text{Superficie mq } 116,20 \times 905,00 \text{ €/mq} = 105.161,00 \text{ €} \\
 &\text{Detrazione } 10\% = 10.516,10 \text{ €} \\
 &\text{Totale} = 94.644,90 \text{ €}
 \end{aligned}$$



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: **BRESCIA**

Comune: **PEZZAZE**

Fascia/zona: **Centrale/CENTRALE**

Codice zona: **B1**

Microzona: **1**


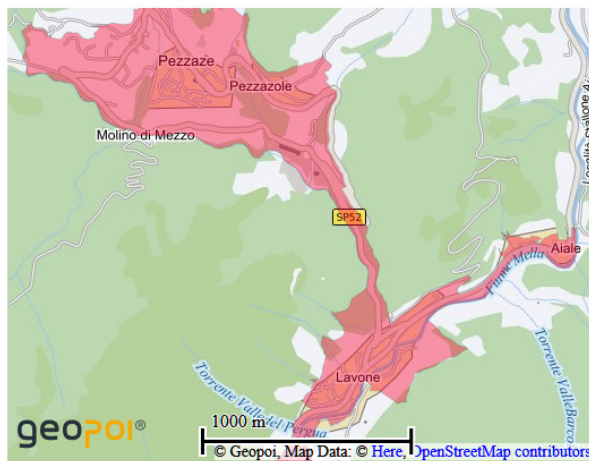
Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	760	1050	L	2,3	3,2	N
Abitazioni civili	Ottimo	1050	1350	L	2,8	3,9	N
Autorimesse	Normale	440	560	L	1,7	2,1	N
Box	Normale	495	620	L	1,8	2,2	N
Posti auto coperti	Normale	350	430	L	1,3	1,4	N
Posti auto scoperti	Normale	250	325	L	,8	1,2	N
Ville e Villini	Normale	850	1150	L	2,7	3,6	N

[Stampa](#) [Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

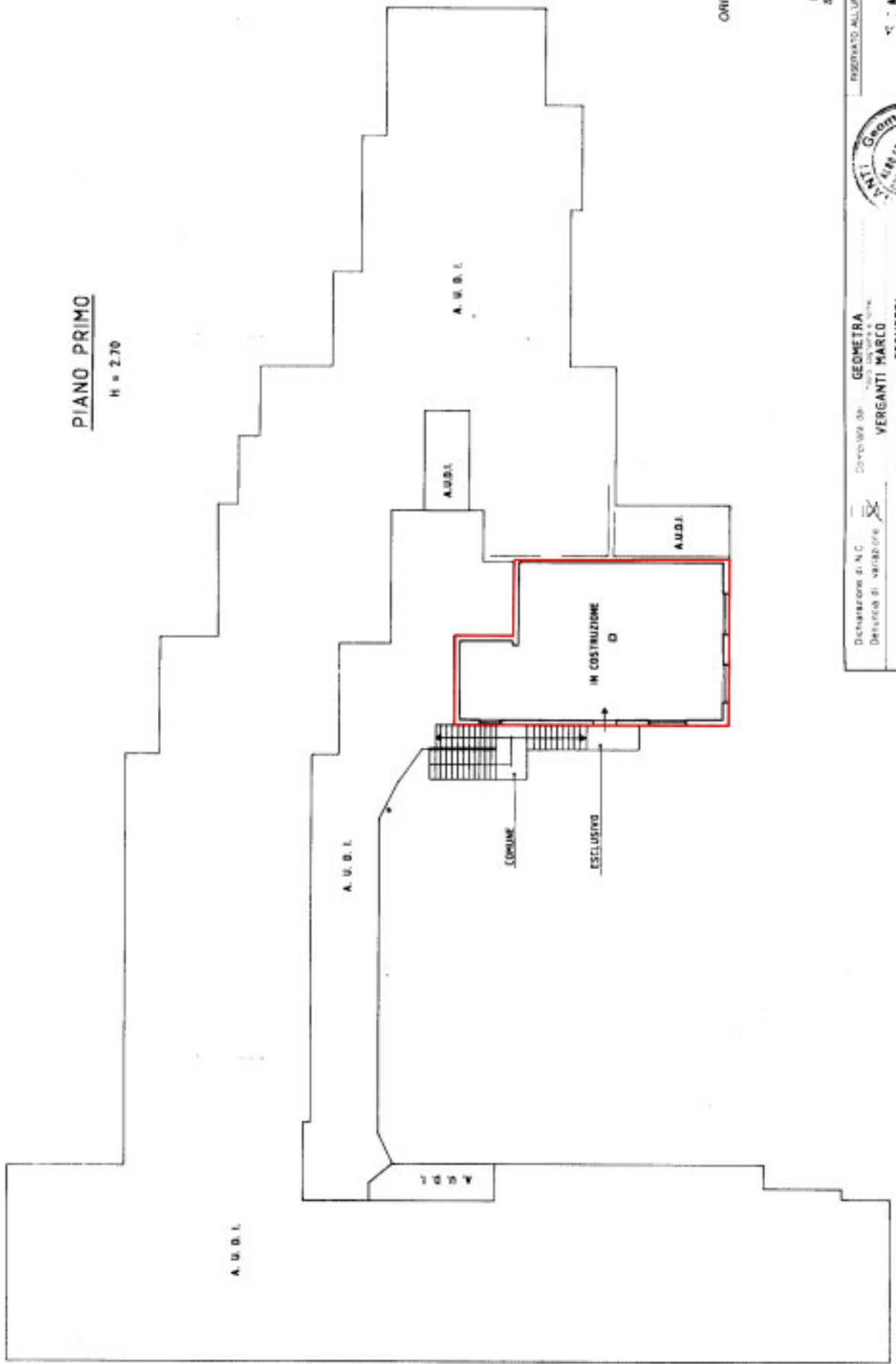



VIC. AN. CD.
750
civ. 10-12

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TTEE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL '3-4-1938 n. 652)
Fraz. **PIAZZA C. S. U.** in Comune di **PEZZAZE** via **D. PIOTTI - FRAZ. LAVONE**

PIANO PRIMO
H = 2,70

* Scala originale non disponibile. *



PRODOTTO ALL'UFFICIO

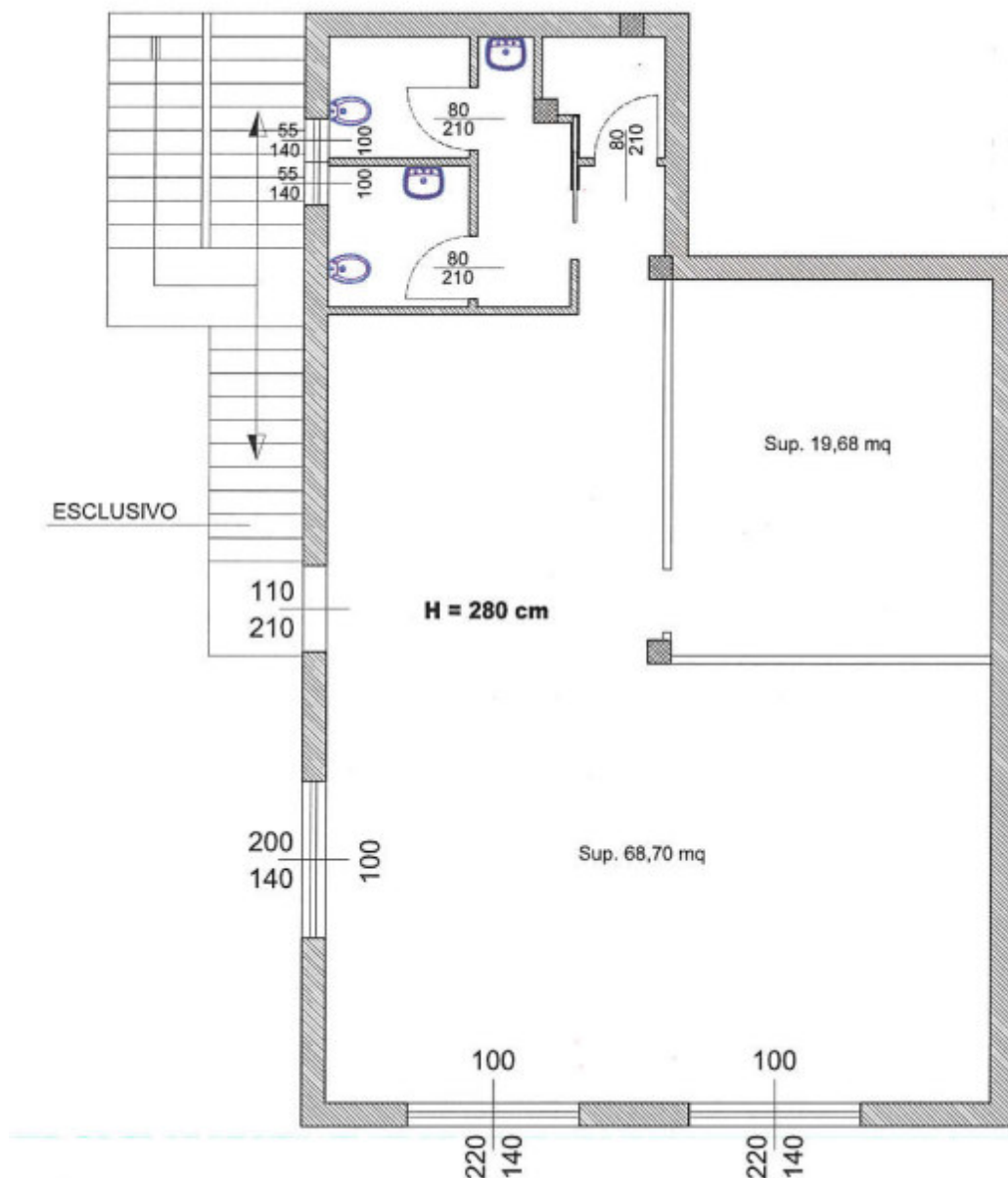


Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
autorizzativa catastale
F. 540
VED. CAUEN. D. 02.06/03 1.471

Completata da
VERGANTI MARCO
Ufficio di accert. G. GEOMETRI
20-12-1993
Brescia

PIANTA PIANO PRIMO

Sup = 116.20 mq



Gardone Val Trompia, 09/07/2020



Il dirigente per il Polo Comunità Montana
Arch. Fabrizio Veronesi



**Comunità Montana
di Valle Trompia**



**POLO CATASTALE
della Valle Trompia**



Via G. Matteotti, 327 – 25063 GARDONE V.T. (BS) TEL. 030-8337405 C.F. 83001710173 www.cm.valletrompia.it

Perizia estimativa aggiornamento Luglio/2020

Scheda illustrativa Lotto 3 Deposito di CMVT Piano Interrato – Sub 508 Destinazione: Deposito/Autorimessa

Caratteristiche del bene:

- Toponomastica: Via Don Omobono Piotti
- Destinazione d'uso: Magazzino/Autorimessa.
- Superficie complessiva magazzino mq: 140,65

Il deposito è posto a piano interrato del complesso ed è facilmente accessibile dalla SP 345. La pavimentazione è in battuto di cemento e le pareti interne con intonaco rustico.

Valutazione del lotto 3

Non esistono vincoli servitù o ipoteche gravanti sull'immobile. La valutazione del valore immobiliare è stata condotta attraverso il metodo analitico, utilizzando come parametro metrico la superficie commerciale dei locali e come parametri economici le indicazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Si è utilizzato il valore dato dalla media tra il valore massimo e minimo.

Superficie mq 140,65 x 375,00 €/mq = 52.743,75 €

agenzia delle Entrate delle Finanze

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: **BRESCIA**

Comune: **PEZZAZE**

Fascia/zona: **Centrale/CENTRALE**

Codice zona: **B1**

Microzona: **1**

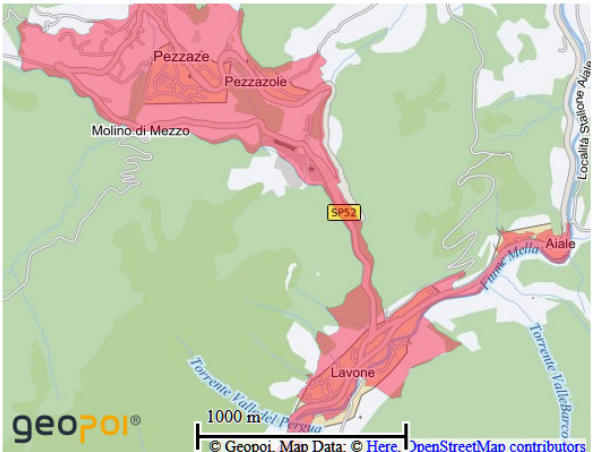

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

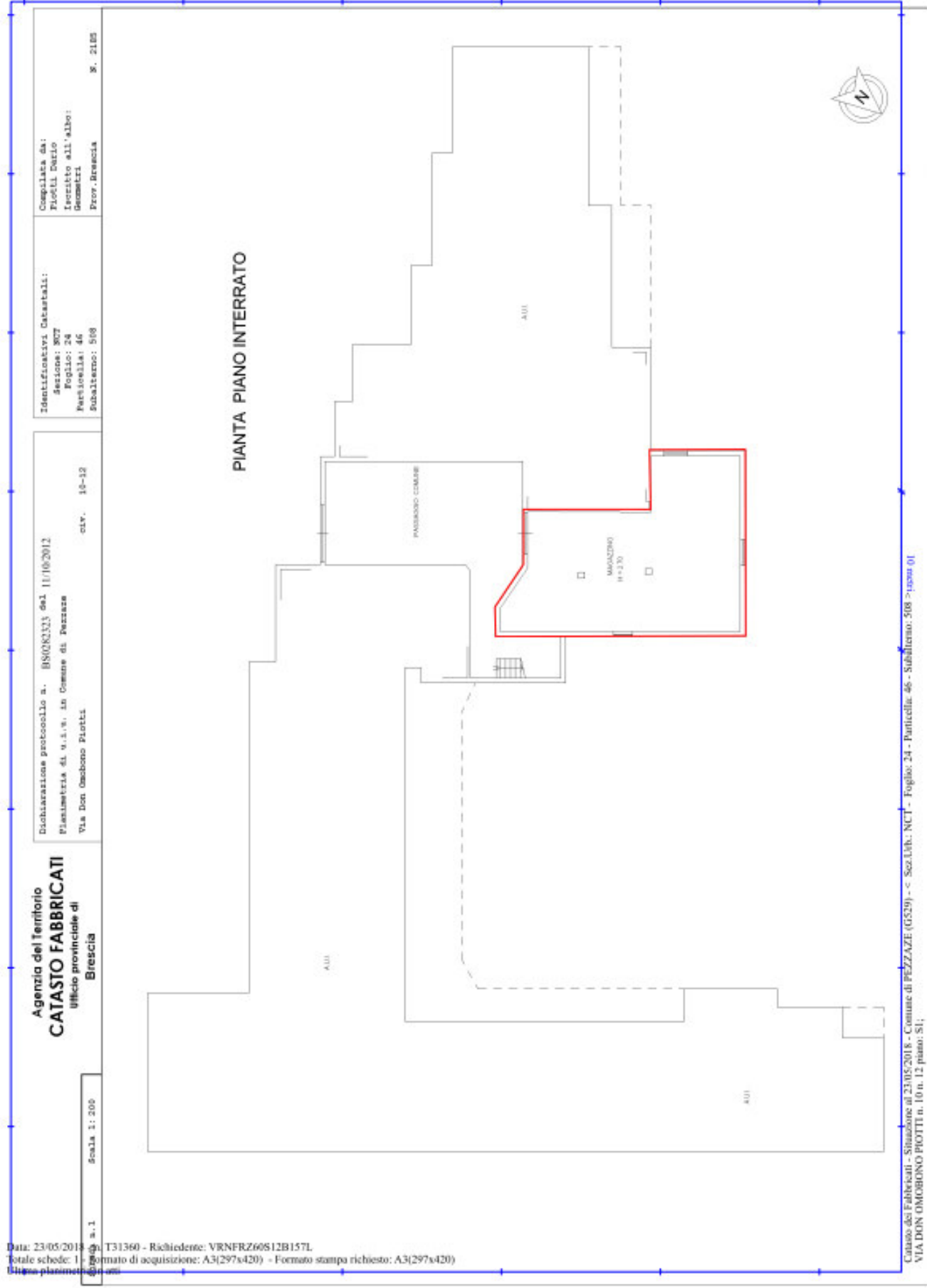
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	330	420	L	1,7	2,2	N
Negozi	Normale	1000	1200	L	5,1	6,4	N

[Stampa](#) [Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Data: 23/05/2018 - n. T31360 - Richiedente: VRNFRZ60S12B157L



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0282323 del 11/10/2012
Mensura di n. r. e. in Comune di Pezzaze
Via Don Ombono Piotti
civ. 10-12

Identificativi Catastali:
Sezione: 807
Foglio: 24
Particella: 46
Subalterno: 508

Compilata da:
Piochi Dario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia
N. 2183

Scala 1:200
a.1

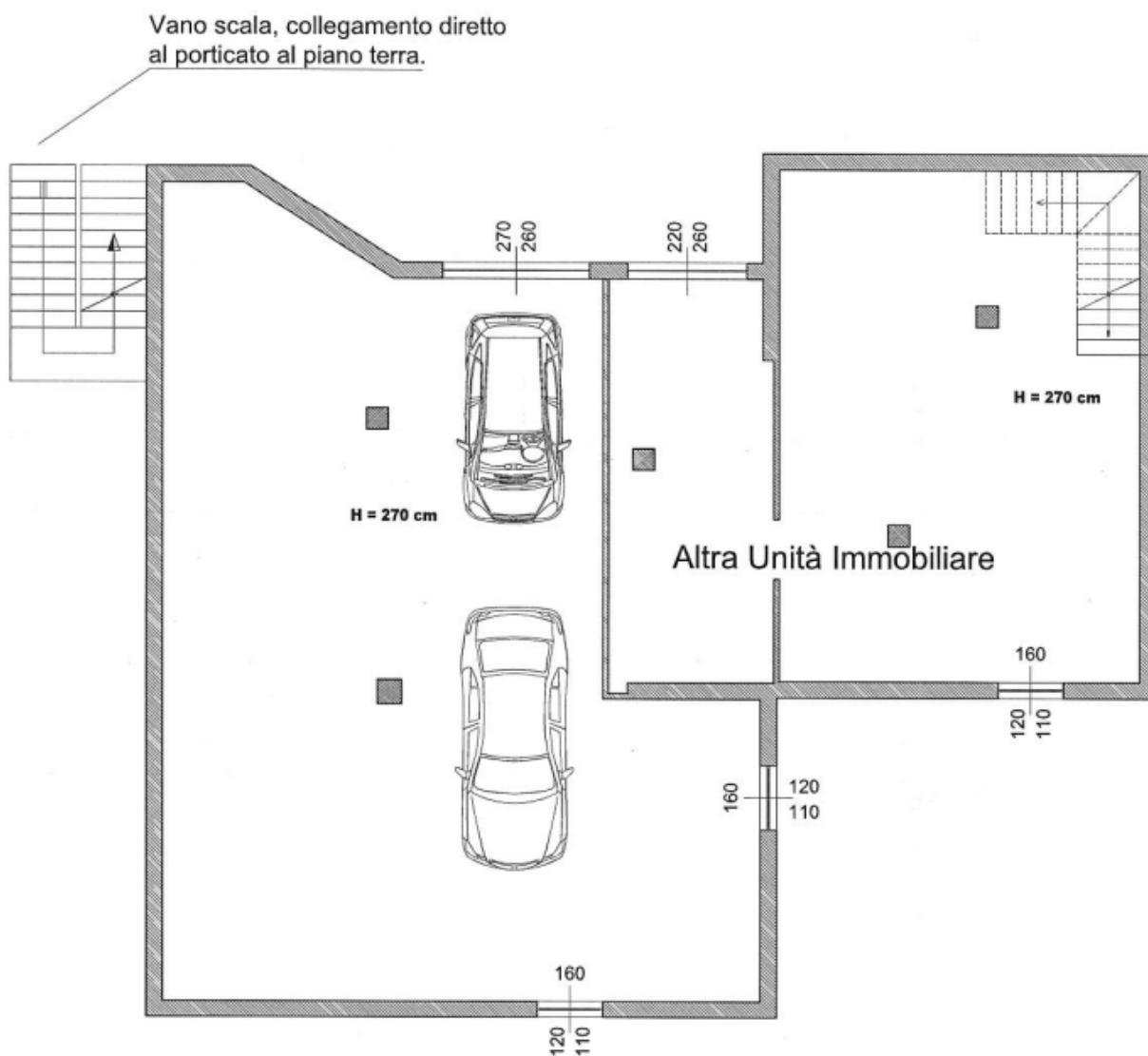
Data: 23/05/2018 - n. T31360 - Richiedente: VRNFRZ60S12B157L
Totale schede: 1
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Firma planimetria: _____

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/05/2018 - Comune di PEZZAZE (0529) - c. Sez. Urb. NCT - Foglio: 24 - Particella: 46 - Subalterno: 508 - piano: 01
VIA DON OMBONO PIOTTI n. 10 n. 12 piano: S1;



PIANTA PIANO INTERRATO

Sup=140.65 mq



Gardone Val Trompia, 09/07/2020



Il dirigente per il Polo Comunità Montana
Arch. Fabrizio Veronesi