



**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

**Scheda illustrativa Lotto 1
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 - 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 massimo considerando che l'immobile è di recente costruzione. Si applica una detrazione forfetaria pari al 10% del valore di mercato per la presenza di criticità dovute allo stato di conservazione.

Superficie mq 146,49 X 1150,00 €/mq = 168.463,50 €
Detrazione (10%): -16.846,35 €
Totale: 151.617,15 €



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - 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

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. 2

MOD. AN (CEU)

URB
700

civ. 10-12

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

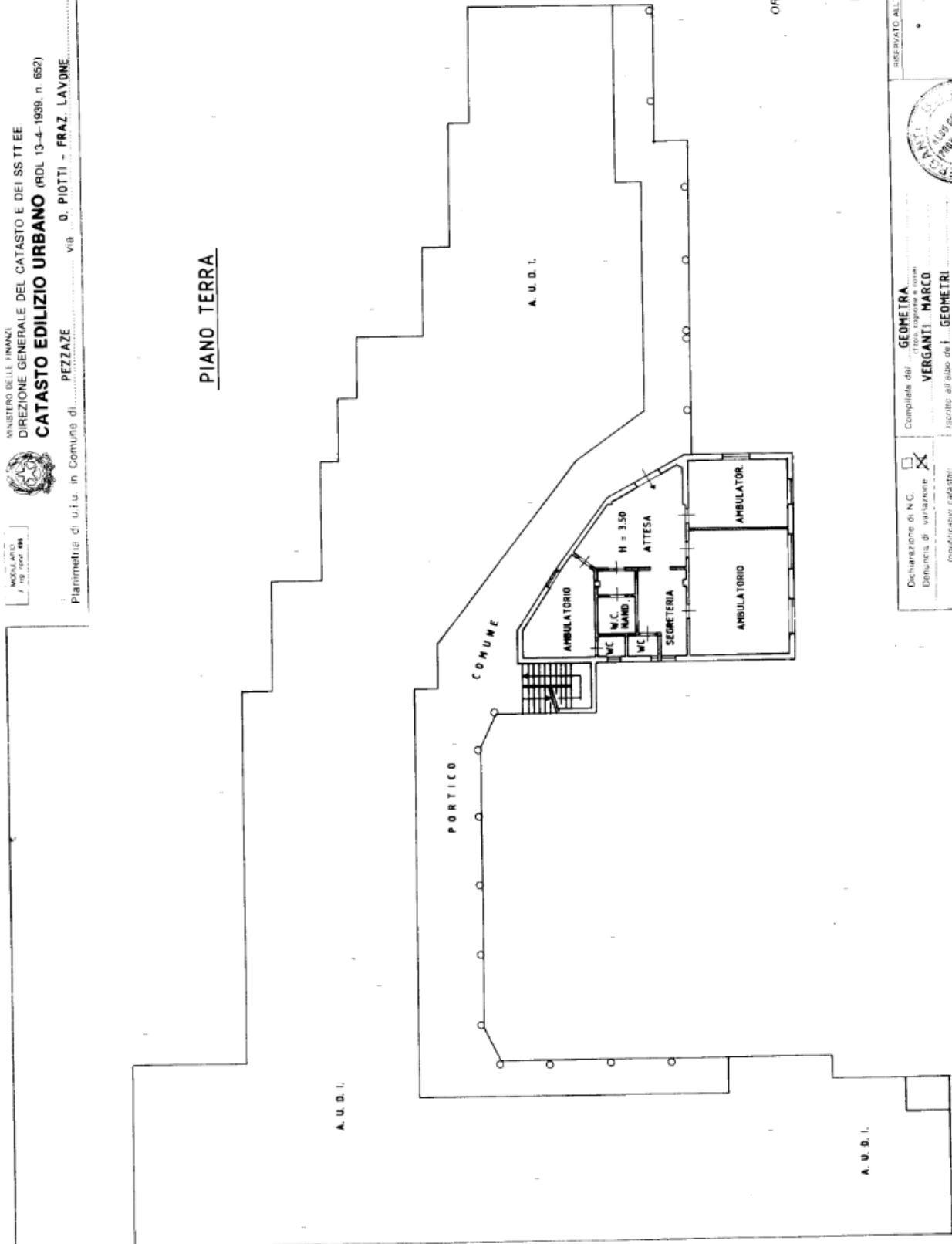
via O. PIOTTI - FRAZ. LAVONE



MODALITA' / 100 1000 000

Planimetria di attuazione in Comune di PEZZAZE

PIANO TERRA



RESERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal GEOMETRA (Tito capogem e nota)

VERGANTI MARCO

iscritto all'Albo dei GEOMETRI n. 3477

dalla provincia di BRESCIA

del 12/12/1993

Dichiarazione di N.C.

Dichiarazione di variazione

(art. 23 del D.P.R. n. 46/1989)

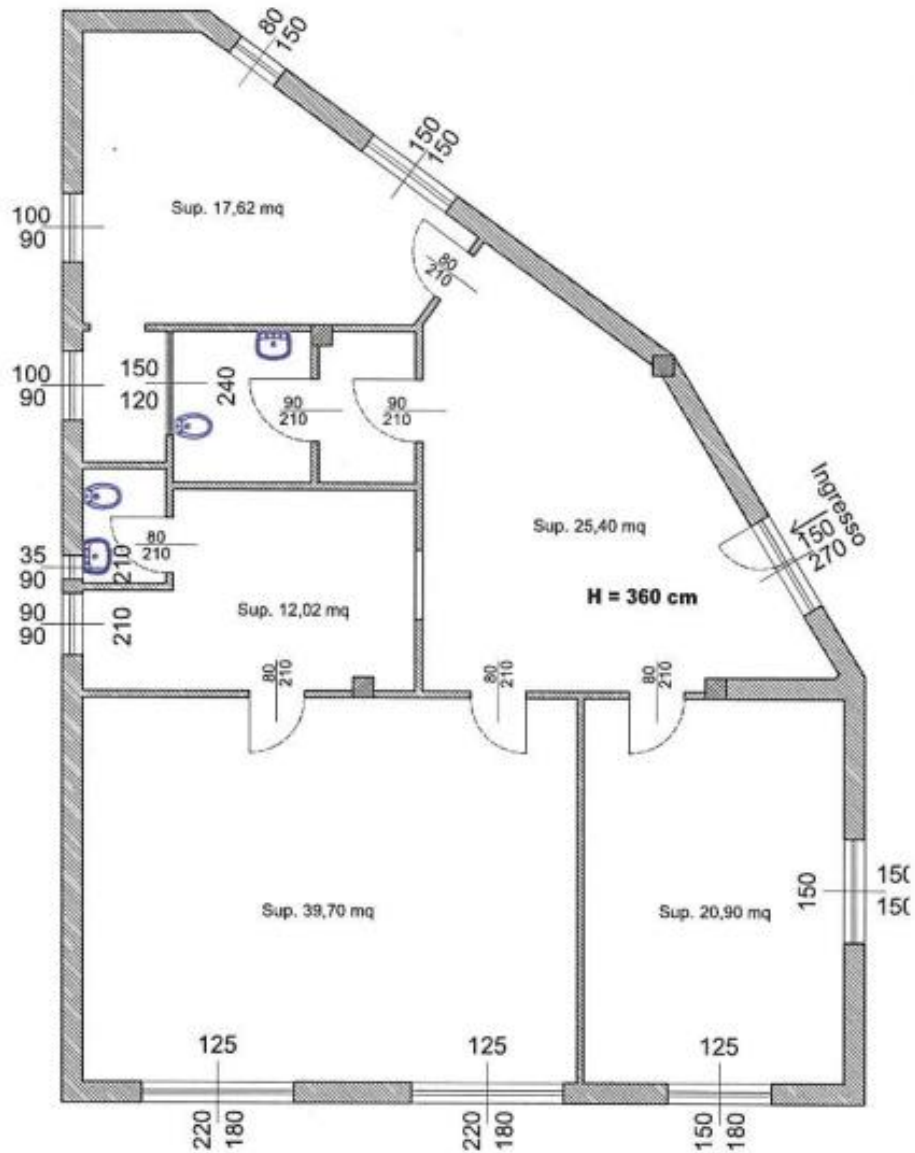
(art. 23 del D.P.R. n. 46/1989)

(art. 23 del D.P.R. n. 46/1989)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/05/2018 - Comune di PEZZAZE (G529) - Sez. Urb.: NCT - Foglio: 24 - Particella: 46 - Subalterno: 15 - n. 12 piano: T; VIA DON OMOBONO PIOTTI n. 10 n. 12 piano: T;

PIANTA PIANO TERRA

Sup = 146,49 mq



Gardone Val Trompia, 25/09/2018



Il dirigente per il Polo Comunità Montana
Arch. Fabrizio Veronesi