

# TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE SPEC. IMPRESA

FALLIMENTO 193/2021 \_

## ANALISI TECNICA

Analisi estimativa del valore di mercato cosiddetto con assunzione (prezzo base d'asta) del terreno edificabile in Serle, via Castello snc, di cui al Foglio 10, mappale 266, per l'alienazione congiunta con altri comproprietari.



Giudice Delegato : **Dott. Stefano Franchioni.**

Liquidatore : **Dott. Giovanni Peli.**  
Dottore Commercialista e Revisore Contabile  
Via San Giovanni Bosco n. 1E - 25125 Brescia - Tel. + 39 030 242 5912

Esperto incaricato  
Geometra Matteo Negri  
viale Europa 35\_ 25036 Palazzolo s/Oglio (BS)  
+ 39. 030.7402172 (5) geom.matteonegri@gmail.com

Qualifiche:

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4267/1997

Iscritto all'Albo del Tribunale di Brescia al n. 248/2010

Certificato UNI/ISO 17024: VIPRO/0073-2014 Inarcheck Spa

Riconoscimento Europeo per il Valutatore: REV-IT/CNGeGL/2020/3

Valutatore immobiliare qualificato MRICS n. 6969074/2021



UNI 17024 - 2012  
UNI 11558 - 2014

## IN ALLEGATO

- RELAZIONE FOTOGRAFICA
- ESTRATTO MAPPA
- CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA
- RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE DEL VENTENNIO
- ANALISI ESTIMATIVA FINALIZZATA ALLA VENDITA DEL BENE PER L'INTERO

## NOTA

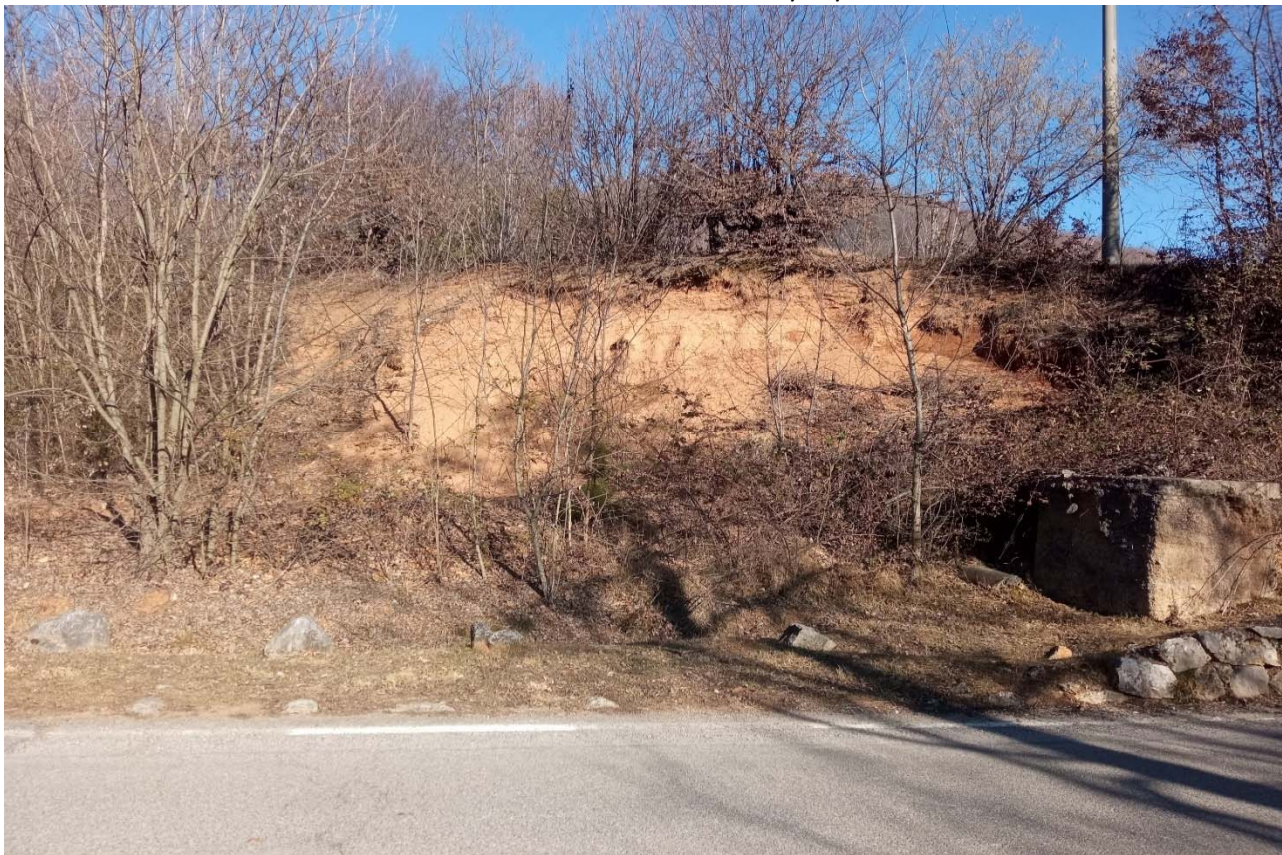
Su esplicite indicazioni della curatela, la presente relazione è finalizzata esclusivamente alla sola determinazione del valore a base d'asta del terreno di comproprietà della procedura.

Le diverse attività tecniche prodromiche alla stima immobiliare, quali l'audit documentale, la due diligence edilizia – urbanistica e catastale, la verifica della titolarità, etc., sono state espletate direttamente da altro professionista, incaricato dalla procedura fallimentare m. 86/2017, quale comproprietaria dello stesso bene.



## ALLEGATO 1

### RELAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO DEI LUOGHI AL 02/02/2022















**ALLEGATO 02**  
ESTRATTO MAPPA





N=5047300

E=1605500

24-Gen-2022 10:10:40  
Protocollo pratica T68415/2022

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (BS) SERLE  
Foglio: 10

1 Particella: 266