RELAZIONE DI PERIZIA ASSEVERATA

Il sottoscritto Perito **BOCCO Geom. Franco**, con studio tecnico in Bricherasio, Strada Piemonte n° 19, iscritto all'Albo dei Geometri di Torino e Provincia con il numero 4.861 (Codice Fiscale: BCC FNC 49S15 B171I), veniva incaricato con determinazione n° 40 in data 29 Agosto 2016 del Responsabile del Servizio Amministrativo dell'Ospedale Civile di Bricherasio, ora Casa di Riposo, di procedere alla redazione della perizia di stima asseverata dell'immobile di proprietà dell'Ente medesimo, sito in Comune di Pinerolo, Via Cravero n° 36, costituito da alloggio di civile abitazione censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pinerolo al Foglio 53, mappale 214, subalterno 8.

Il Perito sottoscritto accettato il suddetto incarico, munito dei titoli esibitomi e dei dati catastali, si recava in loco ad eseguire i necessari sopralluoghi ai beni in oggetto, individuandone la precisa consistenza e destinazione ed in complesso tutti quegli elementi che possono interessare per una giusta valutazione dei beni, e si è reso in grado di riferire quanto segue:

PREMESSO

L'immobile oggetto della presente perizia di stima, di proprietà dell'Ospedale Civile di Bricherasio, ora Casa di Riposo, è pervenuto all'Ente medesimo in forza della donazione da parte della sig.ra **PAIRE Carmine Teresa**, nata a Bagnolo Piemonte (CN) il 18 luglio 1925, a mezzo atto di donazione a rogito Notaio AUDANO Francesco, stipulato in data 21 Aprile 2016, rep. 42289/24588 e registrato a Pinerolo in data 19 Maggio 2016, al n° 2061, serie 1T.

L'immobile oggetto di stima, sito nel Comune di Pinerolo, Via Cravero n° 36, costituito da alloggio di civile abitazione sito al piano terzo (4° f.t.), composto da ingresso, cuci-

na, tre camere, servizio igienico, balcone su lato strada, balcone e ripostiglio sul lato cortile, oltre a locale cantina al piano interrato, risulta descritto al Catasto Fabbricati del Comune medesimo al:

Foglio 53 n° 214 sub. 8, Categoria A/3, Classe 3, Vani 5,5, Superficie Catastale mq. 84, Rendita € 482,89.

L'immobile oggetto di perizia, risulta far parte di un edificio condominiale ultimato nell'anno 1956 e denominato "**Condominio Cravero**", ubicato in ottima posizione nel concentrico del Comune di Pinerolo e comoda ai servizi primari, composto complessivamente da 10 unità immobiliari disposte su 5 piani fuori terra, oltre al piano interrato adibito a cantine e vani tecnici e a cortile comune retrostante la pubblica via.

L'edificio condominiale risulta realizzato con struttura portante in cemento armato e murature perimetrali di tamponamento a cassa vuota dello spessore cm. 50, solai con travi in cemento armato e blocchi di laterizio, rivestimenti facciate con tesserine in klincher e intonaco a base di malta cementizia e con tramezzature interne in mattoni forati intonacati.

L'accesso all'unità immobiliare oggetto di stima avviene tramite una scala interna comune di collegamento tra i piani, ma sprovvista di ascensore.

L'immobile oggetto di perizia è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato a gas metano, con termosifoni in ghisa e valvole termostatiche per la contabilizzazione del calore, caldaia a gas metano Sauvier Duval per la produzione di acqua calda sanitaria posizionata nel ripostiglio sul balcone lato cortile, pavimenti interni in legno ed in piastrelle di gres ceramico, serramenti esterni in alluminio con doppi vetri, serramenti interni in legno tamburato, portoncino d'ingresso in legno, sanitari in ceramica, citofono e impianto tv centralizzato, il tutto in discrete condizioni di manutenzione e conser-

vazione.

L'immobile oggetto di perizia, a seguito della redazione dell'attestato di prestazione energetica, risulta essere in classe "E" con un consumo stimato pari a 90,39 Kwh/mq. annuo.

All'immobile in oggetto, in forza del vigente regolamento di condominio, competono 115 millesimi quale quota di comproprietà delle parti comuni e di concorso alle spese generali, ammontanti nell'ultimo bilancio consuntivo, anno 2015/16 ad Euro 3.354,67 (di cui Euro 2.291,42 per lavori straordinari per rifacimento della facciata lato cortile).

L'immobile risulta libero da affittanze in corso e in regola con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie.

Sotto il profilo dimensionale l'immobile oggetto della presente perizia di stima ha una superficie commerciale pari a mq. **82,00**, comprensiva della superficie pari ad 1/2 dei balconi e della superficie pari al 20% del locale cantina.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

il sottoscritto Perito, tenuto conto delle caratteristiche costruttive e dimensionali dell'immobile in oggetto, della sua ubicazione, consistenza e destinazione, della dotazione degli impianti tecnologici, degli elementi di finitura e del loro stato di manutenzione e conservazione, della domanda ed offerta di immobili simili in zona, determina il valore di mercato dell'immobile in oggetto in complessivi Euro **90.200,00** (novantamiladuecento/00) e così determinato:

- Superficie commerciale: mq. 82,00 x €./mq. 1.100 = **€uro 90.200,00**

Quanto sopra il sottoscritto rassegna in evasione al mandato conferitogli.

Si allega alla presente:

- Visura catastale dell'immobile;

- Estratto di mappa del Catasto Terreni;

- Planimetria catastale dell'immobile oggetto di stima.

Bricherasio, lì 13/10/2017.

Il Perito Incaricato

(BOCCO Geom. Franco)

COLLEGIO GEOMETRI TORINO PROVINCIA
GEOMETRA
Franco
BOCCO
ALBO
4861

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/10/2017 - Ora: 18.33.14 Fine

Visura n.: T344709 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/10/2017

Dati della richiesta	**Comune di PINEROLO (Codice: G674)**
	Provincia di TORINO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 53 Particella: 214 Sub.: 8**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**53**	**214**	**8**			**A/3**	**3**	**5,5 vani**	**Totale: 84 m² Totale escluse aree scoperte**: 80 m²**	**Euro 482,89 L. 935.000**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA ENRICO CRAVERO n. 10 piano: S1-3;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE ORA CASA DI RIPOSO con sede in BRICHERASIO	85001830018	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/05/2016 Repertorio n.: 42289 Rogante: AUDANO FRANCESCO Sede: PINEROLO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 2288.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

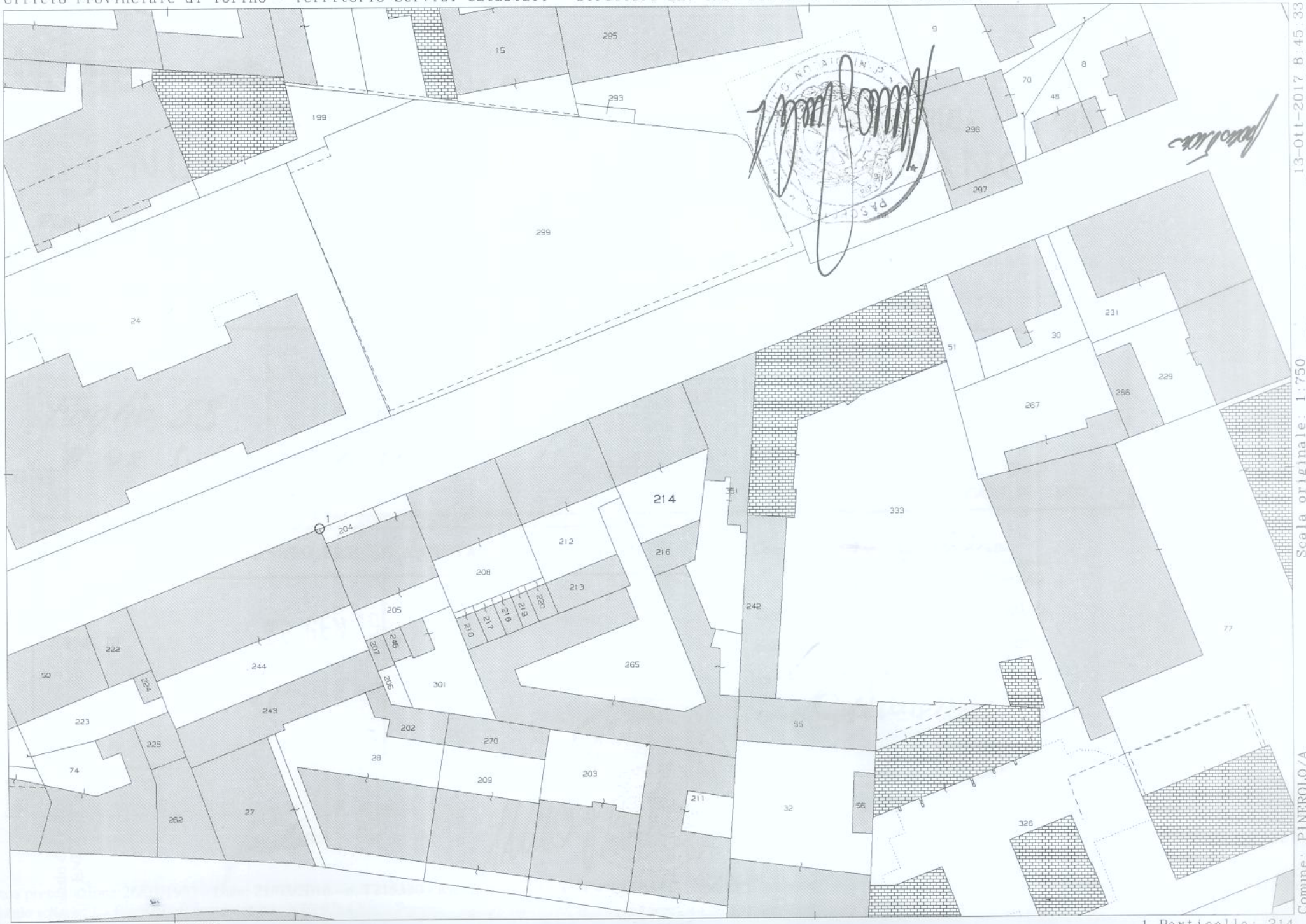
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

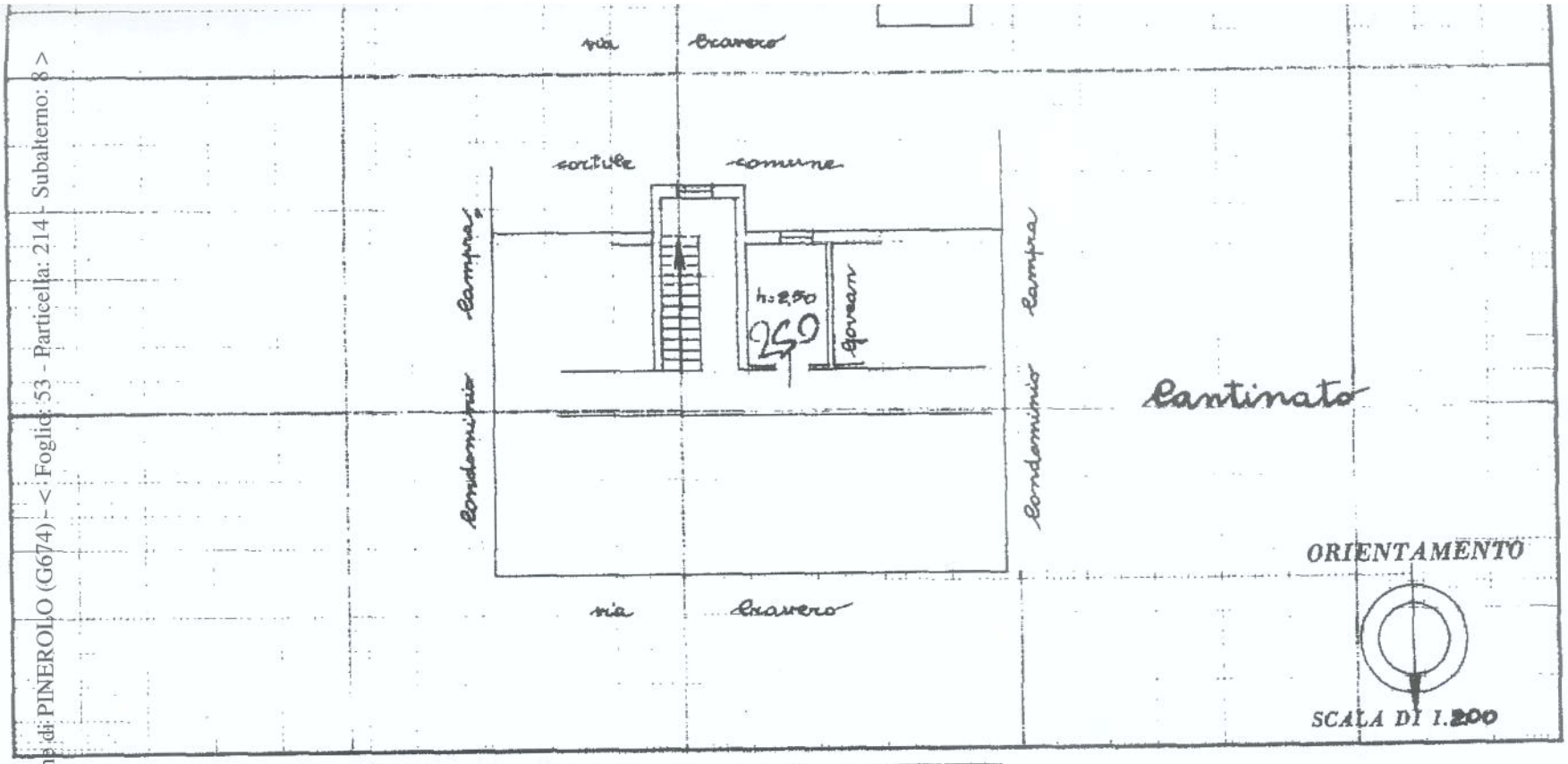
PASCHETTA MAURO C. PUBBLICO NOTAIO IN PINEROLO

Vis. tel.(0.90 euro)



13-Ott-2017 8:45:33
Prot. n. T11905/2017
Scala originale: 1:750
Dimensione cornice: 200.250 x 141.750 metri
Comune: PINEROLO/A
Foglio: 53

1 Particella: 214



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2016 - Comune di: PINEROLO (G674) - < Foglio: 53 - Particella: 214 - Subalterno: 8 >
STRADA ENRICO CRAVERO n. 10 piano: 1-

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26 GEN 19
PROT. N° 841

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Compilata dal geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Ottino Michele
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Torino
DATA 20/11/1956
Firma: Ottino Michele

RASCHETTA MARIA LUIGIA NOTAIO IN PINEROLO

Data presentazione:26/01/1957 - Data: 21/03/2016 - n. T215330 - Richiedente: BCCFNC49S15B171I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione:26/01/1957 - Data: 21/03/2016 - n. T215330 - Richiedente: BCCFNC49S15B171I

MODULARIO F. - Cat. S.T. - 481

MINISTERO DELLE FINANZE 7663/1

MOD B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

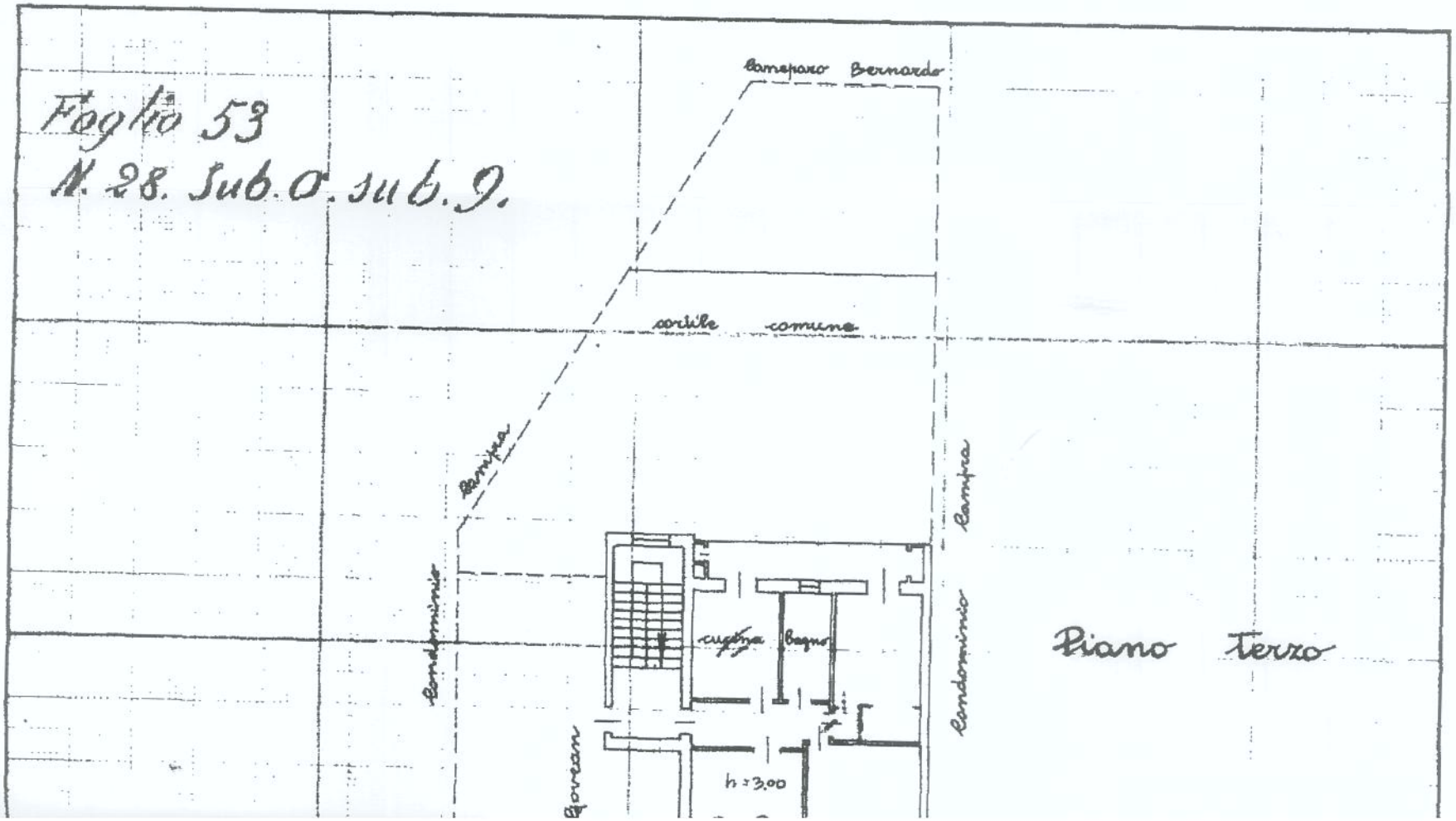
(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pinerolo *Via* Enrico Cravero

Ditta Mariano Giuseppe fu Domenico

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Torino

Foglio 53
N. 28. Sub. 8. sub. 9.



Dott. MAURO PASCHETTA
NOTAIO
Via Bogliette, 3/C - 10064 PINEROLO (TO)
Tel. 0121.322.551 - Fax 0121.397.841
Cod. Fisc.: PSC MRA 60A06 C404T
-- Partita IVA 10775300014 --

Repertorio n. 110.378

Verbale di asseverazione di perizia

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno tredici del mese di ottobre, in Pinerolo, nel mio studio al piano primo di via Bogliette n. 3/C.

Innanzi a me dott. MAURO PASCHETTA, Notaio in Pinerolo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, è presente il signor:

BOCCO FRANCO, nato a Bricherasio il 15 novembre 1949, domiciliato in Bricherasio, strada Piemonte n. 19,

C.F.: BCC FNC 49S15 B171I.

Detto comparente, della cui personale identità io notaio sono certo, mi presenta la relazione di stima per la valutazione dell'immobile sito in Comune di Pinerolo, via Craveiro n. 36 e Censito in Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 53, particella 214, subalterno 8, di proprietà dell'OSPEDALE CIVILE DI BRICHERASIO ora CASA DI RIPOSO, con sede in Bricherasio, codice fiscale 85001830018, chiedendomi di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, io notaio ammonisco il comparente che presta il giuramento di rito pronunciando la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO FINE DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".

Richiesto io notaio ho redatto il presente verbale, che ho letto al comparente, che lo approva e con me notaio lo sottoscrive alle ore quindici e minuti cinquanta

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su un foglio, di cui occupa una pagina e quanto di questa.

Gianfranco