

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

-- -- -- --

Il sottoscritto Dott. Ing. Stefano Grosso, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Torino e Provincia al n.8233L, libero professionista con studio in Baio Dora, frazione di Borgofranco d'Ivrea (TO), Via Fratelli Savio n. 22

- in qualità di perito incaricato dal Comune di Pavone Canavese, con sede in Pavone Canavese (TO), Piazza del Municipio n. 1, **al fine di valutare con perizia di stima** il valore venale dell'immobile sito in Piazza del Municipio n. 7;

- a seguito di sopralluogo effettuato in data 25.02.2025;

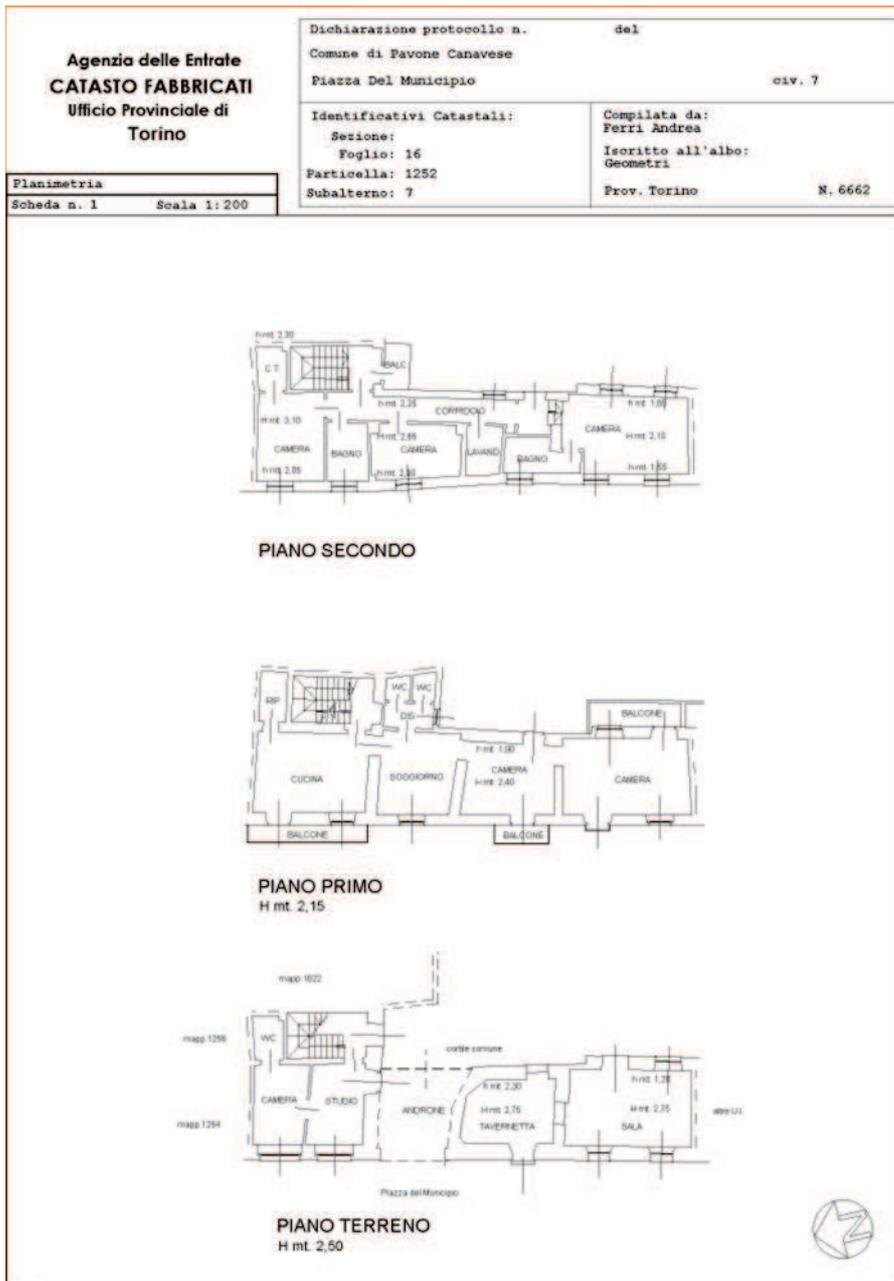
è in grado di riferire quanto segue.

1. DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto di perizia è sito nel centro storico del Comune di Pavone C.se (TO) in posizione fronteggiante la Piazza del municipio; è composto da tre piani fuori terra con affaccio principale verso la piazza del Municipio. L'immobile di civile abitazione a tre piani fuori terra è composto da: piano terreno: dove troviamo scala interna di accesso ai piani, sala, tavernetta, androne carraio, studio, camera e servizio igienico; piano primo formato da disimpegno, balcone, 2 camere, soggiorno, cucina, due servizi igienici e infine piano secondo con 3 camere, n. 2 bagni, lavanderia balcone e centrale termica (sotto allegate planimetrie).

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
16	1252	7	PIAZZA DEL MUNICIPIO n. 7 Piano T-1 - 2		A03	02	13,5 vani	R.Euro:557,77

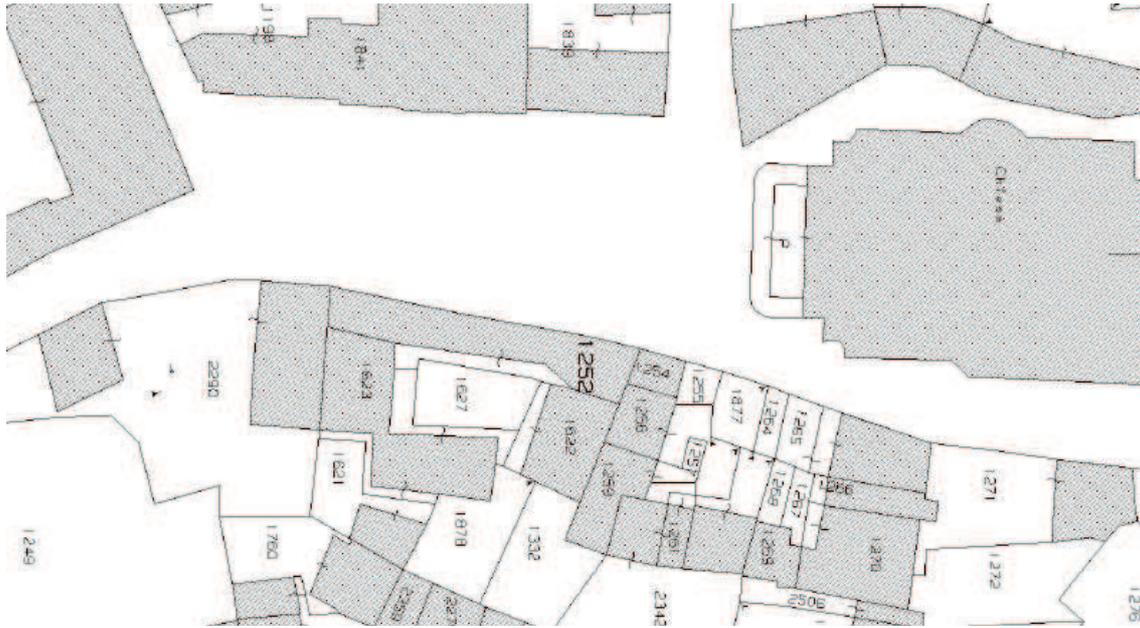
Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
COMUNE DI PAVONE CANAVESE con sede in PAVONE CANAVESE (TO)	01700790015	Proprietà	1/1



L'accesso all'unità immobiliare avviene direttamente dalla via pubblica e dall'androne carraio che prospetta sulla facciata di Piazza Del Municipio (foto allegate sotto). E' inoltre presente una porzione di cortile interno utilizzato in comune con altri proprietari per accesso all'immobile (planimetria cortile comune allegata sotto)

Non è presenta alcuna autorimessa e posto auto a servizio dell'immobile.

L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione, sono inoltre presenti gli impianti elettrici, termici e termo idrici



Estratto di mappa con indicato cortile in particella 1627



FOTO PROSPETTO PRINCIPALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE

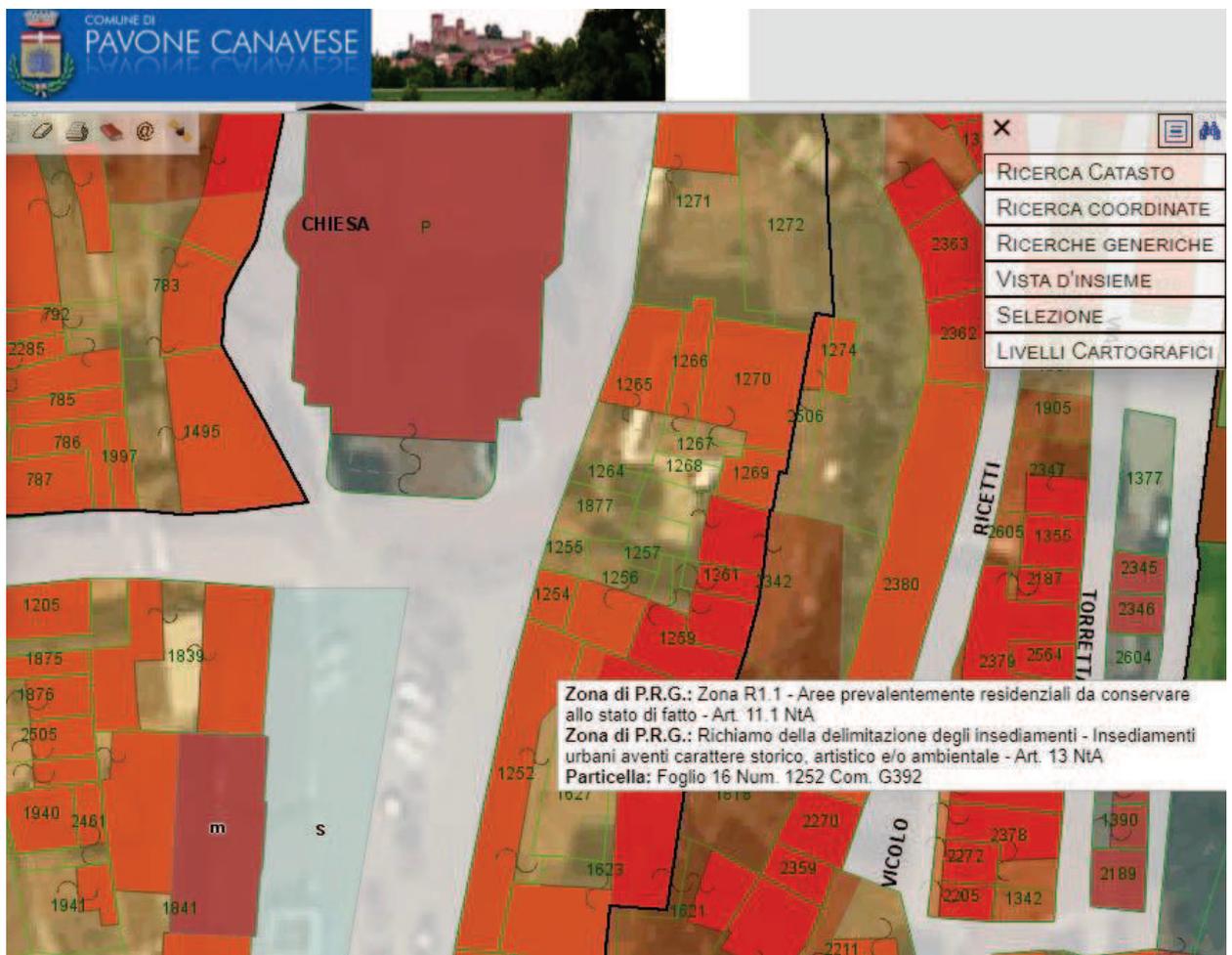


FOTO DELLA PIAZZA DEL MUNICIPIO DOVE PROSPETTA L'IMMOBILE

2 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito urbanisticamente all'interno dell'area omogenea di P.R.G. r1.1 – Area prevalentemente residenziale da conservare allo stato di fatto art. 11.1 NTA, con richiamo della delimitazione degli insediamenti – Insedimenti urbani aventi caratteristiche storico, artistico e/o ambientale – Art. 13 NTA.

Si allega estratto di Piano Regolatore



3 VALUTAZIONE COMMERCIALE

Questo valore viene ricavato dalla media dei prezzi praticati nel libero mercato di immobili in simili condizioni, con abbattimento del 20% rispetto al valore venale reale dell'immobile per la presenza di eventuali vizi occulti e per la mancanza di autorimessa o posto auto a servizio dell'immobile. Per la determinazione del valore di mercato del complesso immobiliare affidatomi, adotto come parametro di stima il metro quadro, (mq) lo stesso utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita.

Dati catastali	Superficie (mq)	Valore/mq (Euro)	Importo (Euro)
Fg. 15 part. 1252 sub7 PT-P1-P2	310	500,00	155.000,00
Abbattimento forfettario del 20% per eventuali vizi occulti	310	500x 0,8 = 400,00	124.000,00
VALORE COMPLESSO IMMOBILIARE			124.000,00

Borgofranco d'Ivrea, li 09.03.2025



Il tecnico incaricato
GROSSO Ing. Stefano