

PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA

Premesso che il Comune di Premia ha incaricato, in qualità di proprietario, il sottoscritto Geom. Massimo Belloni iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia del V.C.O. al n° 258, con studio in Villadossola Corso Italia n°56, di redigere la seguente Perizia estimativa relativa ad immobili oggetto di cessione di diritti.

Oggetto di stima:

Trattasi di :

- una porzione di fabbricato di vecchia costruzione sito in Premia Via Rodis composto da piano seminterrato, piano rialzato, piano primo e piano sottotetto;
- terreno censito al N.C.T come Ente Urbano (area nuda) di mq 60
- terreno censito al N.C.T come Corte di mq 58
- terreno censito N.C.T come reliquato strade di mq 3
- terreno censito N.C.T come corte di mq 45

Descrizione immobile:

1) Immobile urbano in Comune di Premia N.C.E.U. Foglio 66 mappale 389 sub.1.

Trattasi di unità immobiliare a carattere residenziale disposta su quattro piani, piano seminterrato, piano rialzato, piano primo e piano sottotetto, collegati da vano scala interno, che presenta gradini in serizzo tradizionale, in comunione con tutte le unità immobiliari.

Il piano seminterrato è costituito da una cantina con accesso diretto dalla corte comune oltre che dalla scala interna sopracitata; la pavimentazione è costituita principalmente da terra battuta e lastricato in piode; gli infissi sono in legno.



Comune di Premia

Data 23/03/2010

N. Prot. 0001216 / 2010

Tit. IV Cl. 09 Fasc. 00

UOR. SERVIZI FINANZIARI

Comune di Premia. Detto terreno risulta inserito all'interno del P.R.G.C. come strada pubblica.

4) Immobile N.C.T in Comune di Premia N.C.E.U. Foglio 66 mappale

853.

Quota indivisa di terreno censito al N.C.T del Comune di Premia come corte della superficie di mq 58 comune agli immobili urbani distinti al N.C.E.U al foglio 66 mappale 389 sub. 1 e 2 sul quale insiste piccolo fabbricato accessorio avente superficie pari a circa mq.8,00. Detto terreno risulta inserito all'interno del P.R.G.C. come area residenziale satura.

6) Immobile N.C.T in Comune di Premia N.C.E.U. Foglio 66 mappale

591.

Quota indivisa di terreno censito al N.C.T del Comune di Premia come corte della superficie di mq 45 comune agli immobili urbani distinti al N.C.E.U al foglio 66 mappale 389 sub. 1 e 2. Detto terreno risulta inserito all'interno del P.R.G.C. come area residenziale satura.

Riferimenti catastali:

1) Unita Immobiliare identificata al N.C.E.U del Comune di Premia al **Foglio 66 mappale 389 Sub.1 – A/4** di cl. 1 – 3,5 vani – Rendita € 83,15 intestata al Comune di Premia con Sede in Premia C.F. 00422790030 proprietario per la quota di 1/1

coerenze: mappali 591,855,853, strada pubb.

2) Il terreno e' identificati al N.C.T. del Comune di Premia alla partita 1 Enti urbani come segue :

- **Foglio 66 mappale 855** – Ente Urbano – di are 0.60;

coerenze , mappali 591, 400, 399, 854, 853 e 389;



trattasi di terreno pertinenziale all'unita' immobiliare sopra citata intestata al Comune di Premia con Sede in Premia C.F. 00422790030 proprietario per la quota di 1/1

3) Il terreno e' identificati al N.C.T. del Comune di Premia alla partita Relit Strade come segue:

- **Foglio 66 mappale 858** – Relit. Strade – di are 0.03;

coerenze strada pubb. Su piu' lati, mappali 853 e 854;

Trattasi di terreno intestato alle strade pubbliche di proprieta' del Comune di Premia.

4) Il terreno e' identificati al N.C.T. del Comune di Premia alla partita intestata ad accessorio comune ad ente rurale ed urbano come segue :

- **Foglio 66 mappale 853** – Corte – di a 0.58;

coerenze strada pubb. Su più lati, mappali 389,855,854;

- **Foglio 66 mappale 591** – Corte – di are 0.45;

coerenze strada pubb., mappali 400,855,389;

Corti comuni in comproprietà alle Unità immobiliare urbane distinte al N.C.E.U del Comune di Premia al foglio 66 mappale 389 Sub. 1 e 2 rispettivamente di proprietà :

-**Comune di Premia** con Sede in Premia C.F. 00422790030

-**Sartori Maria** nata a Premia il 24/01/1944 C:F SRTMRA44A64H033G

Stima:

Calcolo superfici

1) Immobile Foglio Foglio 66 mappale 389 sub.1

Superfici fabbricato muri compresi

Superficie reale	Coefficiente	Sup. ragg.
Cantina	= mq. 38.00 x 0.25	= mq. 9.50
Appart. P.terra	= mq. 41,00 x 1	= mq. 41.00



Appart. P.primo = mq. 18.00 x 1	= mq. 18.00
Sottotetto = mq. 45.00 x 0.25	= mq. <u>11.25</u>
Totale Superficie ragguagliata	= mq. 79.75
Totale Superficie ragguagliata arrotondata	= mq. 80.00



2) Terreni Foglio 66 Comune di Premia quota 1/1

mappale 855 mq. 60,00

mappale 858 mq. 3,00

Totale mq. 63,00

3) Terreni pertinenziali Foglio 66 Comune di Premia quota 1/2

mappale 853 mq. 58,00

mappale 591 mq. 45,00

Totale mq. 103,00

Valore

Tenendo in considerazione tutti gli elementi esposti nella relazione di cui sopra, che si possono riassumere in non buono stato generale dell'immobile, della richiesta commerciale della zona (verificata attraverso ricerca di mercato), **di comparazione di valore con immobili aventi caratteristiche simili ed ubicati in zone limitrofe**, dell'età dell'immobile e del suo grado di conservazione e manutenzione, ritengo di stimare in €/mq. 500,00 il valore unitario per l'unità immobiliare a carattere residenziale, a corpo pari ad €. 1.500,00 il piccolo fabbricato insistente sul mappale 853 ed in €/mq 30,00 il valore dei terreni di pertinenza identificati all'interno del P.R.G.C. vigente come area residenziale satura.

Calcolo del Valore

Alla luce di quanto sopra il valore stimato è il seguente:

1) Immobile Foglio 66 Mappale 389 sub. 1

mq. 80,00 x €/mq. 500,00 = €. **40.000,00**

2) Terreni Foglio 66 mappali 855 e 858

mq. 63,00 x €/mq. 30,00 = €. **1.890,00**

3) Terreni pertinenziali Foglio 66 mappali 853 e 591 (anditi)

mq. 103,00 x €/mq. 30,00 = €. 3.090,00

Quota ½

€. 3.090,00 x 1/2 = €. **1.545,00**

4) Piccolo fabbricato Foglio 66 mappale 853

A corpo = €. 1.500,00

Quota ½

€. 1.500,00 x 1/2 = €. **750,00**

VALORE TOTALE = €. 44.185,00

VALORE TOTALE arrotondato =€. 44.000,00

(diconsi Euro quarantaquattromila/00)

Certo di aver assolto con obiettività all'incarico conferitomi, mi sottoscrivo.

Villadossola lì, 19/03/2010

Il Tecnico

Geom. Massimo Belloni

TRIBUNALE DI VERBANIA

SEZIONE DISTACCATA DI DOMODOSSOLA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

L'anno duemiladieci, addì *19* del mese di marzo, nella Pretura di

Domodossola, avanti di me Cancelliere Dr. **CANCELLIERE C1** è
Rag. Lucia FERRARIS

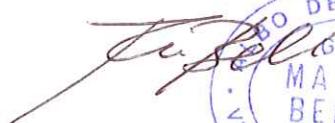


185

personalmente comparso il geom. MASSIMO BELLONI, nato a Domodossola il 10/03/1962 e residente in Villadossola, il quale chiede di asseverare con giuramento la sopraestesa perizia.

Fatta al medesimo seria ammonizione per l'importanza morale e religiosa del giuramento sull'obbligo di dire la verità, il perito ha giurato nei modi e nella forma di legge, ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente compiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".

IL PERITO




IL CANCELLIERE

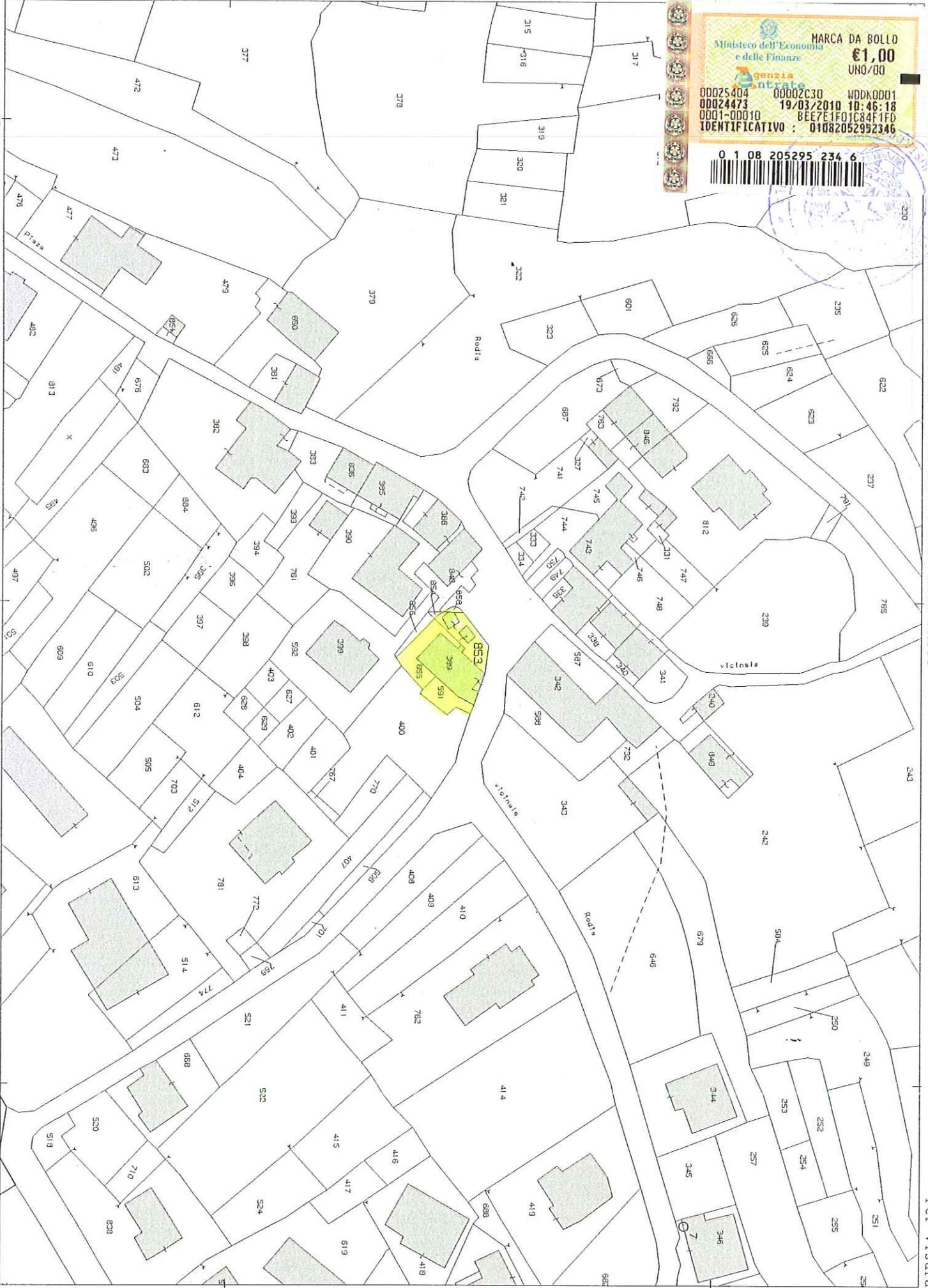

CANCELLIERE C1
Rag. Lucia FERRARIS



N=90900

E=10100

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 00025404 00002C30 WDDK0001
 00024473 19/03/2010 10:46:18
 0001-00010 BEE7E4F01C84F1FD
 IDENTIFICATIVO : 01082052952346
 0 1 08 205295 234 6



Ufficio Provinciale di VERBANO-CUSIO-OSSOLA - Direttore: ING. LUCA PATTI

Per Visura

Particella: 853

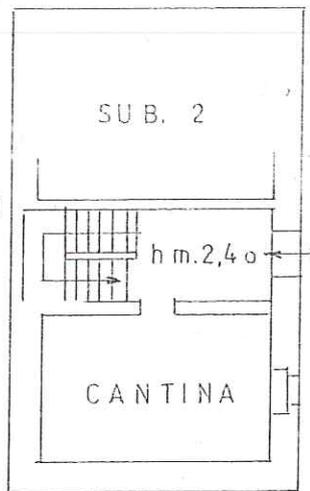
Comune: PREMIA
Foglio: 66

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

22-Feb-2010 16:31
Prot. n. 686086/2010

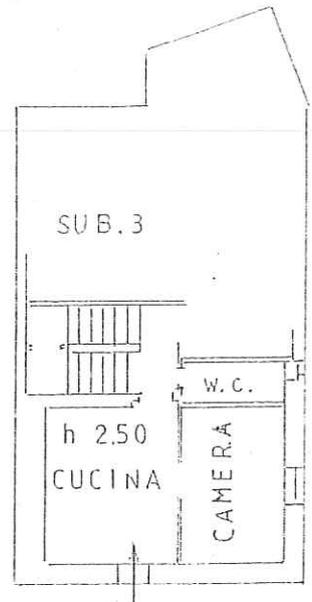
PIANO

SEMINTERRATO

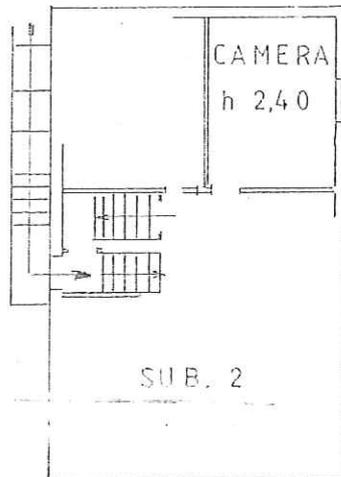


PIANO

RI

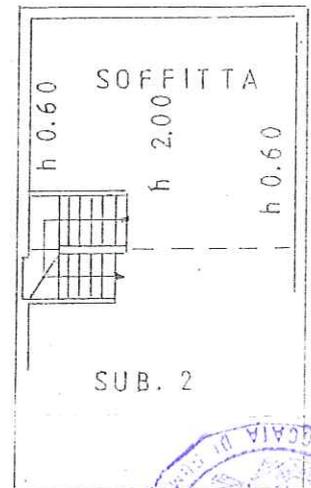


PRIMO PIANO



PIANO

SOTT



1:200



N.C.E.U. del Comune di PREMA

foglio n° 66 mappale n° 389

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2009

Visura n.: 706940 Pag: 1 Fine

Data: 31/08/2009 - Ora: 18.04.21

Dati della richiesta		Comune di PREMIA (Codice: H033)									
		Provincia di VERBANIA									
Catasto Fabbricati		Foglio: 66 Particella: 389 Sub.: 1									
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		66	389	1			A/4	1	3,5 vani	Euro 83,15 L. 161.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI PREMIA con sede in PREMIA				00422790030*				(1) Proprietà per 1/1		
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2005 Voltura n. 6612 .1/2005 in atti dal 11/11/2005 (protocollo n. VB0083569) Repertorio n. : 61 Rogante: BORTOT ITALO Sede: PREMIA Registrazione: UR Sede: DOMODOSSOLA Volume: 1 n. 80 del 21/10/2005 DONAZIONE IMMOBILE											

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2010

Data: 22/02/2010 - Ora: 16.59.49

Visura n.: 700977 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di PREMIA (Codice: H033)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANIA Foglio: 66 Particella: 855	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddit
1	66	855	.	-	ENTE URBANO	00 60		Agrario	FRAZIONAMENTO del 16/12/2009 n. 172534.1/2009 in atti dal 16/12/2009 (protocollo n. VB0172534) presentato il 16/12/2009
Notifica				Partita		1			

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2010

Data: 22/02/2010 - Ora: 17.00.56

Visura n.: 701600 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PREMIA (Codice: H033)
Catasto Terreni	Provincia di VERBANIA Foglio: 66 Particella: 858

Relitto di strada pubblica

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		Agrario
1	66	858	;	-	RELIT STRAD	00 03				Tabella di variazione del 16/12/2009 n. 172514.1/2009 in atti dal 16/12/2009 (protocollo n. VB0172514) presentato il 16/12/2009
Notifica				Partita		RS				

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PREMIA (Codice: H033)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANIA	
	Foglio: 66 Particella: 853	

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	66	853	1	-	CORTE	00 58		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 16/12/2009 n. 172534.1/2009 in atti dal 16/12/2009 (protocollo n. VE0172534) presentato il 16/12/2009
Notifica				Partita		2				

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2010

Data: 13/02/2010 - Ora: 10.32.12

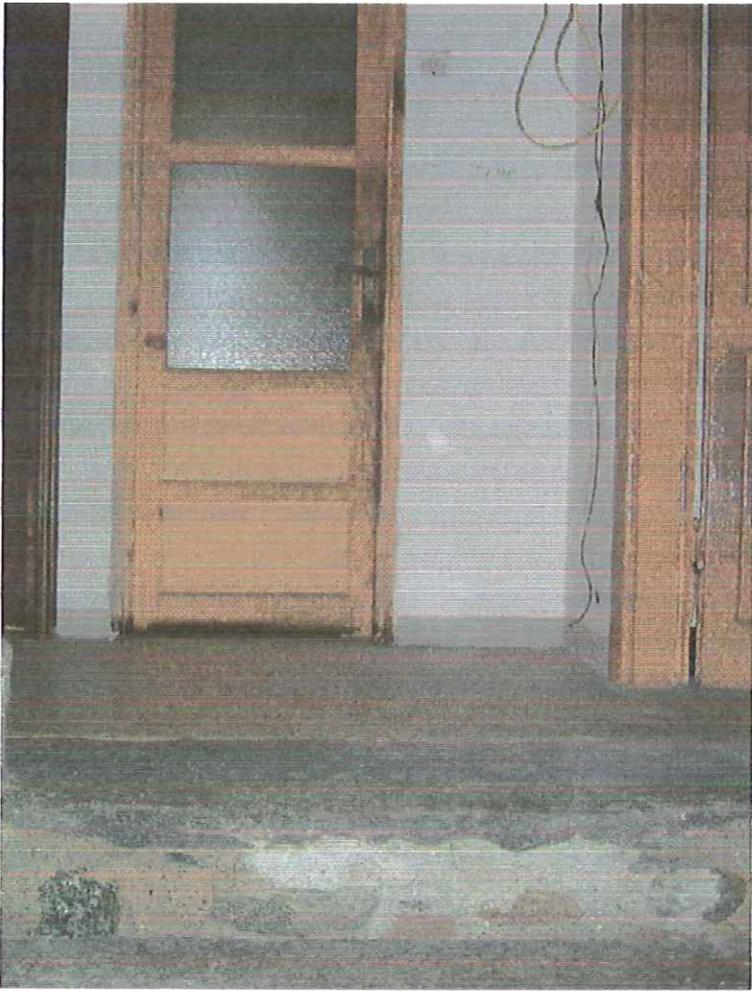
Visura n.: 514887 Pag: 1

Fine

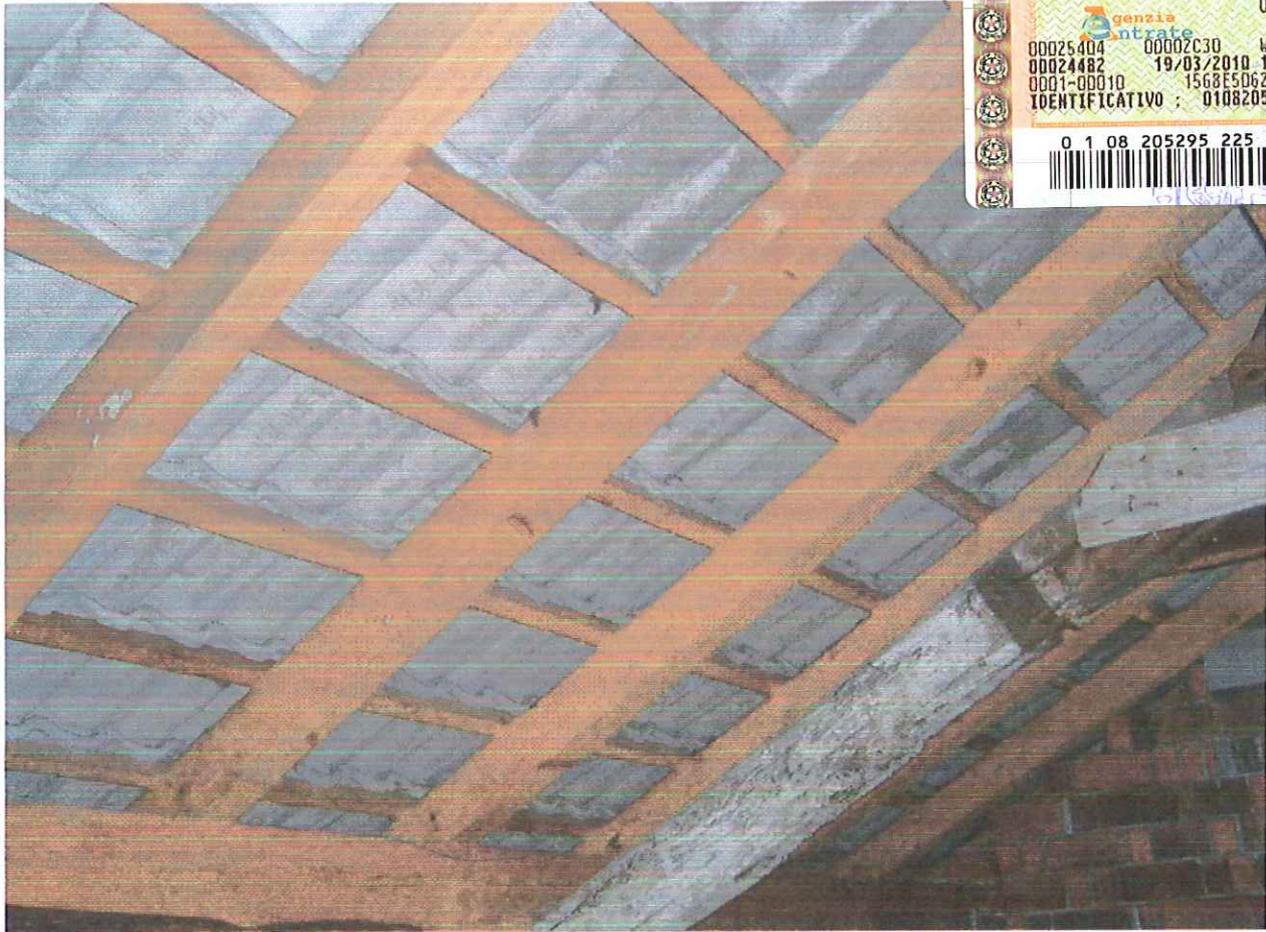
Dati della richiesta		Comune di PREMIA (Codice: H033)									
Catasto Terreni		Provincia di VERBANIA									
		Foglio: 66 Particella: 591									
Accessorio comune ad ente rurale ed urbano											
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca		Deduz	Reddito		
1	66	591	-	-	CORTE	00 45			Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 07/10/1970
Notifica				Partita		2					
Annotazioni		COMUNE AI NUM 389 SUB I 2 DEL FOGLIO 66									

Rilasciata da: Servizio Telematico









Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00

00025404 00002C30 W00K0001
00024482 19/03/2010 10:47:01
0001-00010 1568E5062E9D7785
IDENTIFICATIVO : 01082052952255

0 1 08 205295 225 5

