

## Devid CATTANEO Architetto

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000, C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15, telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

### PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILI

Il sottoscritto Architetto Devid Cattaneo nato a Venaria (TO) il 19.08.1973 abilitato alla progettazione, iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Torino dal 2000, con numero di iscrizione 5.000, Codice Fiscale CTTDVD 73M19 L727F, con studio in Cuornè (TO) via Torino, 15, a seguito dell'incarico da parte della committenza è in grado di procedere alla stima del valore di un immobile ubicato in Chivasso (To), via Togliatti, 50, e si pregia di esporre quanto segue:

### GENERALITA' DEL CONFERENTE DELL'INCARICO

L'incarico di redigere la perizia di stima è stato conferito dal Sig. Sergio Dionigi Cattaneo, c.f.: CTTSGD59P04D520X, residente per la carica in Rivarolo Canavese (To) via Vallero, 3, in qualità di liquidatore del patrimonio, nominato dal Tribunale di Ivrea in data 21 ottobre 2021, della Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], c.f.: [REDACTED] e residente in [REDACTED]

### OGGETTO DELLA PERIZIA DI STIMA

Oggetto della perizia di stima è un immobile:

- ✓ Ubicato in Chivasso (To), via Togliatti, 50, interno 143.
- ✓ Immobile acquistato dalla [REDACTED] con atto notarile del [REDACTED] repertorio [REDACTED] notaio Carbonaro Enza Laura di Chieri (To).
- ✓ In data [REDACTED] è stato stipulato con la [REDACTED] un contratto di mutuo fondiario per l'acquisto dell'immobile in oggetto, per un importo capitale [REDACTED]
- ✓ Situazione debitoria nei confronti del [REDACTED] alla data del [REDACTED] di [REDACTED] e nei confronti del [REDACTED] di € [REDACTED].



Cattaneo

**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000, C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15, telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

✓ Riportato nel Catasto Urbano:

foglio numero 59, particella 10, subalterno 19, categoria A/3, classe 3, vani 5, superficie catastale mq 94, rendita 348.61 €.

Correttamente intestato a [redacted] nata a [redacted] c.f.: [redacted] per la proprietà superficaria e al Comune di Chivasso c.f.: [redacted] per la proprietà dell'area.

- ✓ Trattasi di alloggio al piano secondo e cantina al piano interrato, ubicati nel Condominio Generale 10/74, palazzo di edilizia popolare formato da quattro corpi scala e sei piani fuori terra.
- ✓ Alloggio composto da cucina, soggiorno, numero 2 camere da letto, numero 2 bagni, disimpegno, balcone e cantina.
- ✓ Risulta essere in discrete condizioni di manutenzione, con interventi da eseguire nel bagno per ripristinare le piastrelle del rivestimento e lavandino.
- ✓ Risulta essere non ammobiliato.
- ✓ Risulta essere non locato.
- ✓ Dotato di riscaldamento centralizzato con distribuzione a pavimento, boiler autonomo per produzione acqua calda con caldaia murale a metano sita nel soggiorno e impianto di condizionamento con unità esterna sita sul balcone.
- ✓ Pavimenti in gres porcellanato, serramenti in alluminio con doppio vetro, tapparelle in pvc, tramezzi interni in cartongesso, porta di ingresso blindata e porte interne in legno tamburato.
- ✓ L'immobile risulta essere non conforme alla planimetria catastale, in quanto alcune tramezzature interne risultano difformi, tra cui quelle dei due bagni e un piccolo vano uso ripostiglio nel soggiorno.
- ✓ Superficie netta 77.30 mq, superficie lorda 86.20, superficie balcone 4.70 mq, superficie cantina 7.00 mq.
- ✓ Superficie commerciale alloggio di  $86.20 + (30\% * 4.70) + (20\% * 7.00) = 89.00$  mq.

**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000, C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15, telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

CRITERI DI STIMA

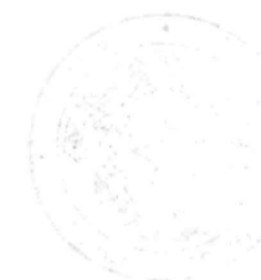
Alla luce di quanto sopra enunciato, tenendo in considerazione tutti gli elementi che compongono l'insieme dell'immobile, dopo un'attenta analisi dei prezzi di mercato ed a seguito della raccolta degli altri fattori di analisi desunti da beni aventi caratteristiche analoghe e in virtù dei valori OMI dell'Agenzia dell'Entrate che prevedono per l'abitazione di tipo economico, con stato conservativo normale, un valore minimo di 680,00 €/mq e un valore massimo di 1000,00 €/mq, il perito scrivente, in adempimento al mandato conferitogli, è in grado di esprimere la seguente valutazione commerciale dell'alloggio descritto, in euro 620,00 al metro quadrato per 89.00 mq, ovvero in euro 55180,00. Il valore Omi è stato ridotto del 10% in considerazione del fatto che sussistono delle difformità catastali da regolarizzare e delle opere di manutenzione nel bagno per ripristinare i danni esistenti.

La valutazione complessiva arrotondata, data dalla somma algebrica delle cifre sopra esposte, è pari a € 55000,00 (Cinquantacinquemila/00).

Allegati: planimetria catastale, visura catastale e foto.

Cuornè, 17.03.2022

Devid Cattaneo Arch.



*CA*



**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000, C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15, telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

RG 682/2022



**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI IVREA (TO)**

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA CON GIURAMENTO**

(art. 5 R.D. 9 ottobre 1922 n. 1366)

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di marzo in Ivrea (TO) e nell'ufficio del Giudice di Pace, avanti il Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso il Sig. Devid Cattaneo, nato a Venaria il 19/08/1973, residente in Cuornè (To) via Torino 15, identificato con Carta d'Identità N° AT4849363 rilasciata dal Comune di Cuornè, che richiede di prestare giuramento per asseverare la perizia soprascritta.

Il sottoscritto Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, deferisce al perito il giuramento di rito, che egli presta pronunziando la formula:

"Giuro di avere svolto l'incarico affidatomi bene e fedelmente al solo scopo di far conoscere la verità".

L'Ufficio non assume nessuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra, composta da n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto

Perito:



Il Cancelliere:

**IL CANCELLIERE**  
Dott. Luciano RIVA

**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000, C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15, telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

Foto 1 Vista aerea

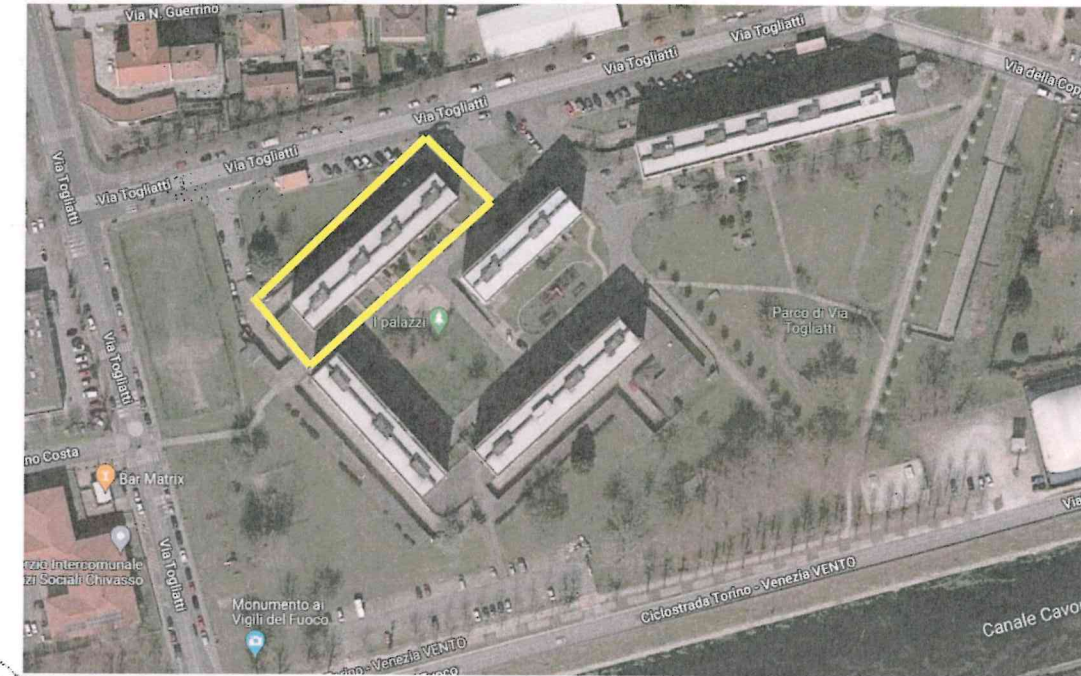


Foto 1 Condominio Generale 10/74



*Handwritten signature*



**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000,  
C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15,  
telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

Foto 2 camera



Foto 3 cucina



**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000,  
C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15,  
telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

Foto 4 camera



Foto 5 soggiorno



*CATTANEO*

*CATTANEO*



**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000, C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15, telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

Foto 6 bagno

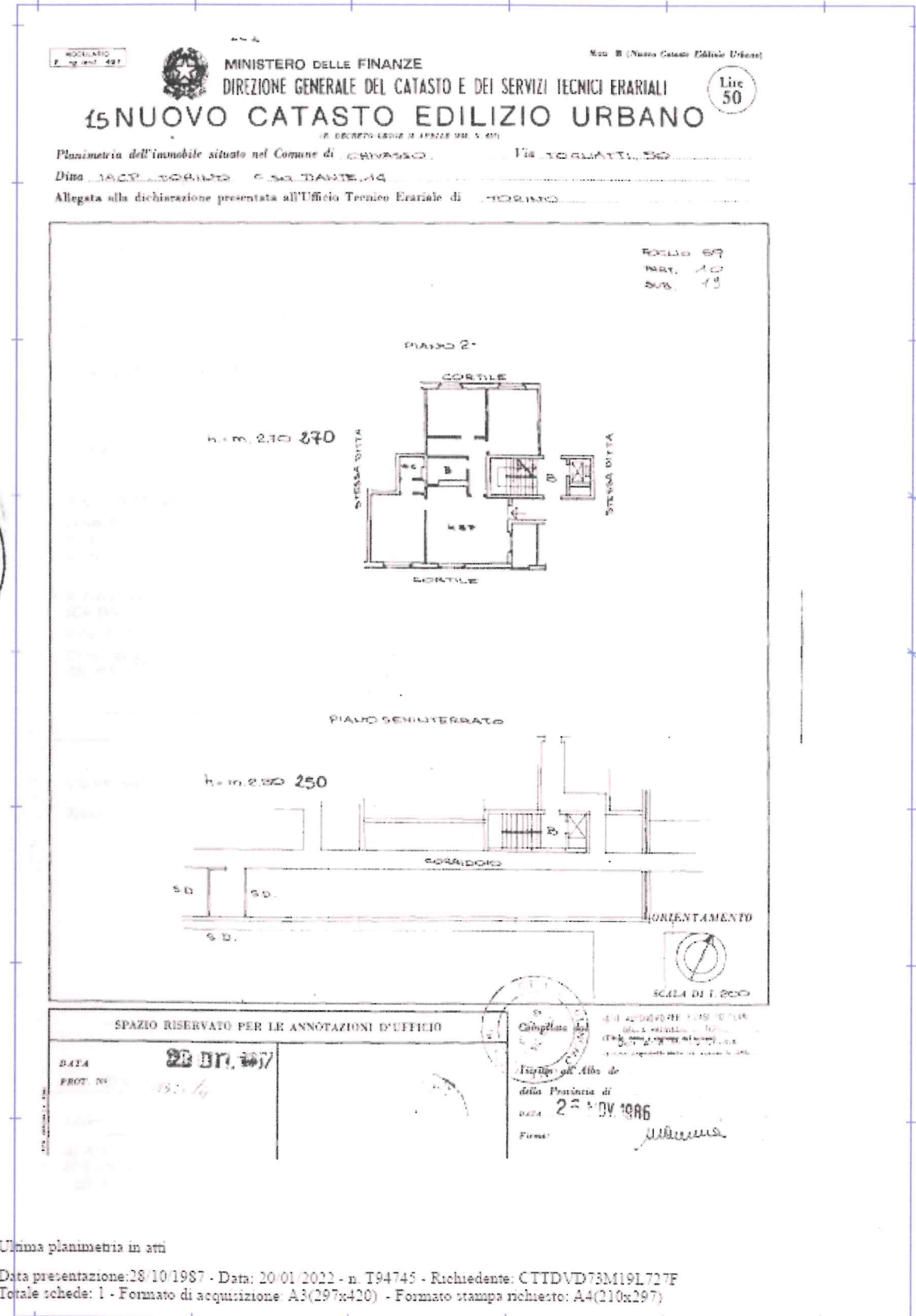


**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000, C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15, telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

**Allegato 1 planimetria catastale**

Data presentazione: 28/10/1987 - Data: 20/01/2022 - n. T94745 - Richiedente: CTTDVD73M19L727F



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 28/10/1987 - Data: 20/01/2022 - n. T94745 - Richiedente: CTTDVD73M19L727F  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

*CAU*

*CAU*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2022 - Comune di CHIVASSO (C665) - Foglio 59 - Particella 10 - Subalterno 19 - VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 50 piano 2 interno 143.

**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000,  
C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15,  
telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)

Allegato 2 visura catastale



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/03/2022  
Ora: 09:09:47  
Numero Pratica: T50287/2022  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/03/2022

**Dati identificativi:** Comune di CHIVASSO (C665) (TO)

Foglio 59 Particella 10 Subalterno 19

**Classamento:**

Rendita: Euro 348,61

Rendita: Lire 675.000

Categoria A/3<sup>0</sup>, Classe 3, Consistenza 5 vani

**Indirizzo:** VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 50 Interno 143 Piano 2

**Dati di superficie:** Totale: 94 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 92 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** CLASSAMENTO del 28/10/1987 in atti dal 12/04/1995 NOTIFICA N.2209/95 (n. 1301.3/1987)

> **Dati identificativi**

Comune di CHIVASSO (C665) (TO)

Foglio 59 Particella 10 Subalterno 19

Partita: 5298

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di CHIVASSO (C665) (TO)

Foglio 59 Particella 686

Foglio 59 Particella 692

Foglio 59 Particella 694

Foglio 59 Particella 699

Foglio 59 Particella 702

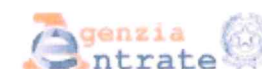
> **Indirizzo**

VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 50 Interno 143 Piano  
2

CLASSAMENTO del 28/10/1987 in atti dal 12/04/1995  
NOTIFICA N.2209/95 (n. 1301.3/1987)

**Devid CATTANEO Architetto**

iscritto all'Albo degli Architetti di Torino e Provincia dal 05.04.2000, numero 5.000,  
C.F.:CTTDVD73M19L727F, P.I.: 07971360016, con studio in Cuornè (TO), via Torino, 15,  
telefono e fax: 0124/650159 cellulare: 347 / 7907547 email: [devidcattaneo@alice.it](mailto:devidcattaneo@alice.it)



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/03/2022  
Ora: 09:09:47  
Numero Pratica: T50287/2022  
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 348,61

Rendita: Lire 675.000

Categoria A/3<sup>0</sup>, Classe 3, Consistenza 5 vani

CLASSAMENTO del 28/10/1987 in atti dal 12/04/1995  
NOTIFICA N.2209/95 (n. 1301.3/1987)

> **Dati di superficie**

Totale: 94 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 92 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
28/10/1987, prot. n. 1301

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. COMUNE DI CHIVASSO (CF 82500150014)**

Sede in CHIVASSO (TO)

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva  
dall'atto 1)

1. Atto del 10/02/2009 Pubblico ufficiale CARBONARO  
ENZA LAURA Sede CHIERI (TO) Repertorio n. 76874 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 6000.1/2009 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal  
18/02/2009

> **2. DASCHEVICI SILVIA  
(CF DSCSLV75M512140S)**

nata in MOLDOVA (EE) il 11/08/1975

Diritto di: Proprieta' superficiana per 1/1 (deriva  
dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

**Legenda**

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) 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