

RELAZIONE DI PERIZIA GIURATA



Addì, 26.06.21, in Valtournenche, il sottoscritto **geometra BRUNODET GERARD**, iscritto presso il collegio di Aosta al n° 1151, con studio tecnico in Valtournenche, località Evette 22/a, incaricato dall' avvocato Maria Federica Iacob, quale amministratore di sostegno del signor Maseri Attilio C.F. MSRTTL35S12L483X nato a Udine il 12/11/1935, ha provveduto a redigere la presente perizia di stima relativa all'unità immobiliare sita nel comune di Valtournenche, località Breuil-Cervinia, distinta a catasto foglio 7 mappale n° 703 subalterni 45, e 108. A seguito di sopralluogo effettuato in data 04.06.21, al fine di constatare lo stato dei luoghi e raccogliere i dati necessari lo scrivente ha provveduto a redigere la seguente relazione di perizia.

1 Premessa

Le unità immobiliari oggetto della presente perizia costituiscono parte integrante del Condominio denominato "Shuss". L'intero immobile è decentrato rispetto al centro abitato di Breuil- Cervinia e dista da esso circa 2 ,00 km. Lo stabile è raggiungibile da strada comunale carrabile. Da quanto sopra premesso si ritiene di poter procedere alla redazione della perizia sulle parti specifiche dell'unità immobiliare in oggetto.

2 Ubicazione e descrizione dell'immobile.

Le unità immobiliari oggetto di perizia sono site nel comune di Valtournenche, distinte a catasto al foglio 7 mappale n° 703 e più nello specifico:

Subalterno 108 Zona censuaria 1 Cat. A/2 Classe 2 vani 3 Rendita 464,81 euro
Unità destinata ad abitazione sita al piano sesto.

Subalterno 45 Zona censuaria 1 Cat. C/6 Classe 4 Mq. 19,00 Rendita 115,79 euro
Unità destinata a box auto sita ai piani 1

L'intera area condominiale confina da Nord in senso orario con i mappali 701,801,700,640,1045, strada comunale, 798,127 e strada comunale.

3 Accertamento della proprietà

L'unità immobiliare in questione risulta regolarmente intestata al catasto urbano della provincia di Aosta come segue:

Maseri Attilio nato ad Udine il 12/11/1935 C.F. MSRTTL35S12L483X PROPRIETA 1000/1000.

4 Situazione urbanistica e catastale.

La costruzione del fabbricato è avvenuta a seguito di licenza edilizia del n 263 del 26/06/1972 e successive varianti che si sono susseguite nel corso degli anni. Il fabbricato gode di regolare certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Valtournenche in data 16/12/1974. Alla data odierna i locali oggetto di perizia risultano sostanzialmente conformi a quanto autorizzato dal comune di Valtournenche e corrispondenti a quanto denunciato presso gli uffici catastali di Aosta.



5 Analisi strutture portanti e secondarie.

Da quanto si è potuto apprezzare le strutture portanti principali e secondarie dell'intero fabbricato risultano integre e prive di difetti tali da compromettere la staticità del fabbricato. L'intera struttura non è adeguata per rispondere alle nuove norme in materia di costruzioni in zona sismica.

6 Apprezamenti generali.

L'unità è sita al sesto piano del Condominio "Shuss". La stessa è composta da un soggiorno con angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico. Sia il soggiorno che la camera da letto sono dotate di balcone che si affaccia rispettivamente verso Nord e verso Sud. Il servizio igienico è privo di aperture verso l'esterno. Il pavimento è rivestito in moquette. Ad eccezione del bagno dove la pavimentazione è invece in piastrelle di ceramica. Tutti gli infissi, sia interni che esterni sono in legno. Più in particolare possiamo affermare che l'unità immobiliare possiede una tipologia delle finiture molto in voga negli anni ottanta che oggi sono purtroppo obsolete e necessitano pertanto di opere di ristrutturazione.

7 Determinazione del valore di mercato

In seguito ad una accurata indagine di mercato relativa ad immobili aventi caratteristiche e destinazioni simili a quelle da stimare e sulla base di esperienza diretta, si è proceduto con criterio sintetico - comparativo, a desumere il più probabile valore di mercato da attribuirsi all'unità immobiliare oggetto di perizia.

Appartamento sub 45:

Metri quadrati commerciali 56,00 x euro 2.750,00 = euro 154.000,00
(euro centocinquantaquattromila,00)

Box sub 108:

Metri quadrati commerciali 21,00 x euro 850,00 = euro 17.850,00.
(euro diciassettemilaottocentocinquanta,00) arrotondati per eccesso ad
euro 18.000,00 (euro diciottomila,00)

VALORE TOTALE: euro 172.000,00 (centosettantaduemila,00)

8 Rappresentazione grafica

In allegato si trasmettono estratto di mappa e planimetrie delle unità (allegati "A e B").

9 Documentazione fotografica

Si allega documentazione fotografica a colori del fabbricato nel suo insieme dall'esterno ed in particolare dall'interno (vedi allegato "C").

Quanto sopra il tecnico sottoscrive ad evasione dell'incarico ricevuto.

Valtournenche, 26.06.2021

Il tecnico
Geom. Bruno Gerardo



N. 960/2024 U.C

Gr. 880/2024

TRIBUNALE ORDINARIO DI AOSTA

L'anno duemilaventuno, il giorno tredici del mese di luglio, nella Cancelleria del tribunale di Aosta, avanti il Cancelliere sottoscritto è comparso personalmente il geometra. BRUNODET GERARD nato a Aosta il 17.03.78 con studio tecnico in Valtournenche, Località Evette22/a, residente a Gressan, località La Combaz n° 5, regolarmente iscritto all'albo dei Geometri della Valle d'Aosta al numero 1151, il quale chiede di asseverare con giuramento la relazione che precede composta da n° 10 pagine compresa la presente.

Il Cancelliere sottoscritto, premesse al comparente le ammonizioni del rito, definisce il giuramento che lo stesso presta leggendo la formula: "GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ESEGUITO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA".

Letto, confermato e sottoscritto.

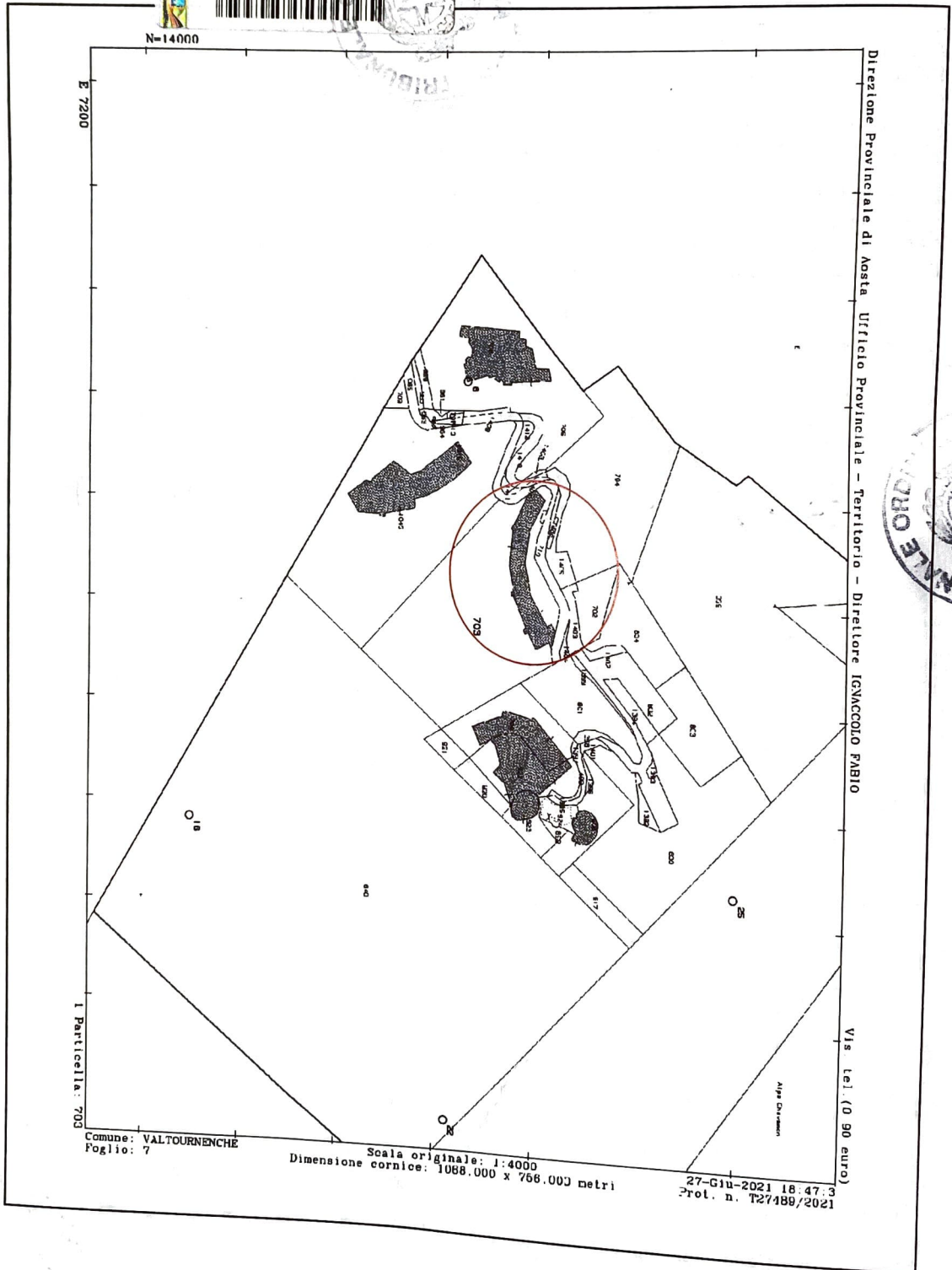
IL DIRETTORE AMM.^{VO}
IL CANCELLIERE
Dott. Giovanni SISTO



IL TECNICO



Allegato A



Allegato B



Data presentazione

Richiedente: TNLPLA71H22G284Q

MOD. 97
Cir. 6.2 - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 9 (Nuova Circolazione Edilizia Urbana)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

(A. DECRETO LEGGE 12 APRILE 1979, N. 428)

VALTLOURNENCHE

77 Loc. CERVINIA

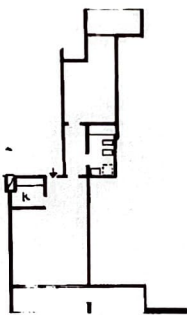
Ditta

SOROZOUZIRO - CERVINIA S.p.A.

Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

AOSSA

coerente stessa ditta intestataria



PIANO SESTO

2.50

N. 165

ORIENTAMENTO



SCALA DI L. 20

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.

Compilato dal
(Indicare nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

DATA

Firma:



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/11/1974 - Data: 06/08/2020 - n. T243570 - Richiedente: TNLPLA71H22G284Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/08/2020 - Comune di VALTLOURNENCHE (L654) - < Foglio: 7 - Particella: 703 - Subalterno: 108 >
LOCALITA' CIELOALTO piano: 6;



Data presentazione: 21/11/1974 - Data: 06/08/2020 - n. T243569 - Richiedente: TNLPLA71H22G284Q

ROMA 10.1.1974



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A DECRETO LEGGE 15 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VALTOURNENCHE Via 100. GERVINIA

Ditta EUSOTOURING - GERVINIA S.p.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AOSTA

coerente: stessa ditta intestataria

PIANO PRIMO

h=2.50



83 m

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.

2/11/74

Completato dal: Geom. R. BUNODET GERARD
(Firma e Bollo del Geometa)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

DATA

Firma:

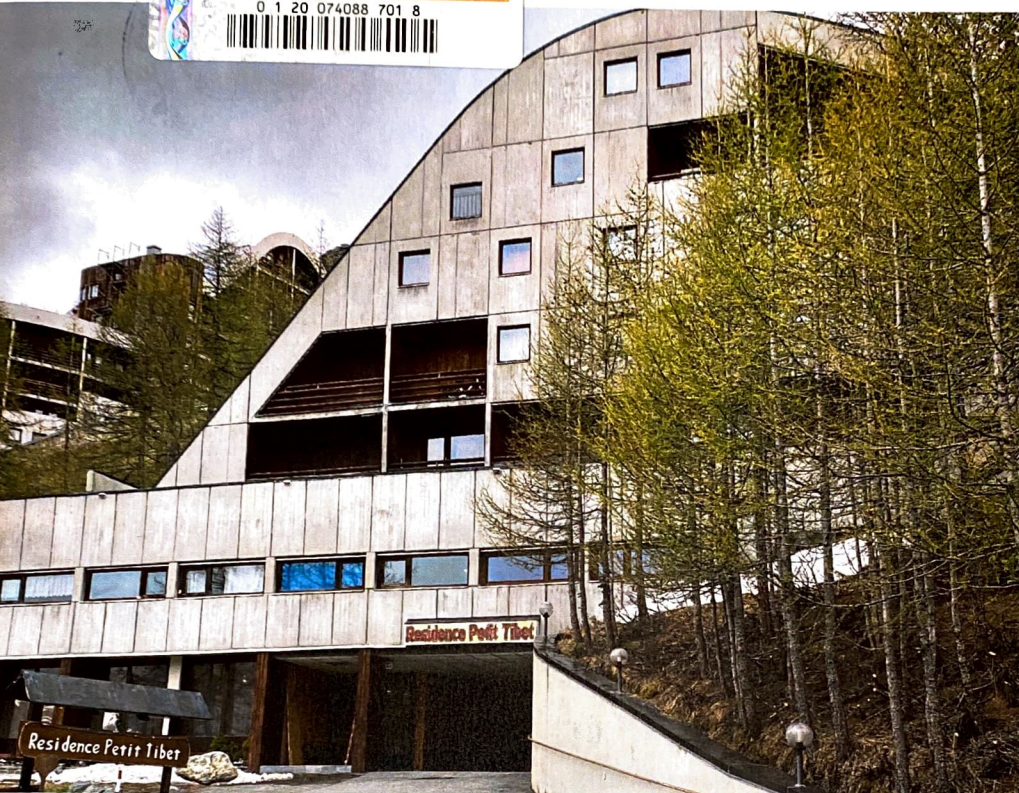
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/11/1974 - Data: 06/08/2020 - n. T243569 - Richiedente: TNLPLA71H22G284Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/08/2020 - Comune di VALTOURNENCHE (L654) - < Foglio: 7 - Particella: 703 - Subalterno: 45 >
LOCALITA' CIELOALTO piano: 1.



legato C
STERNI



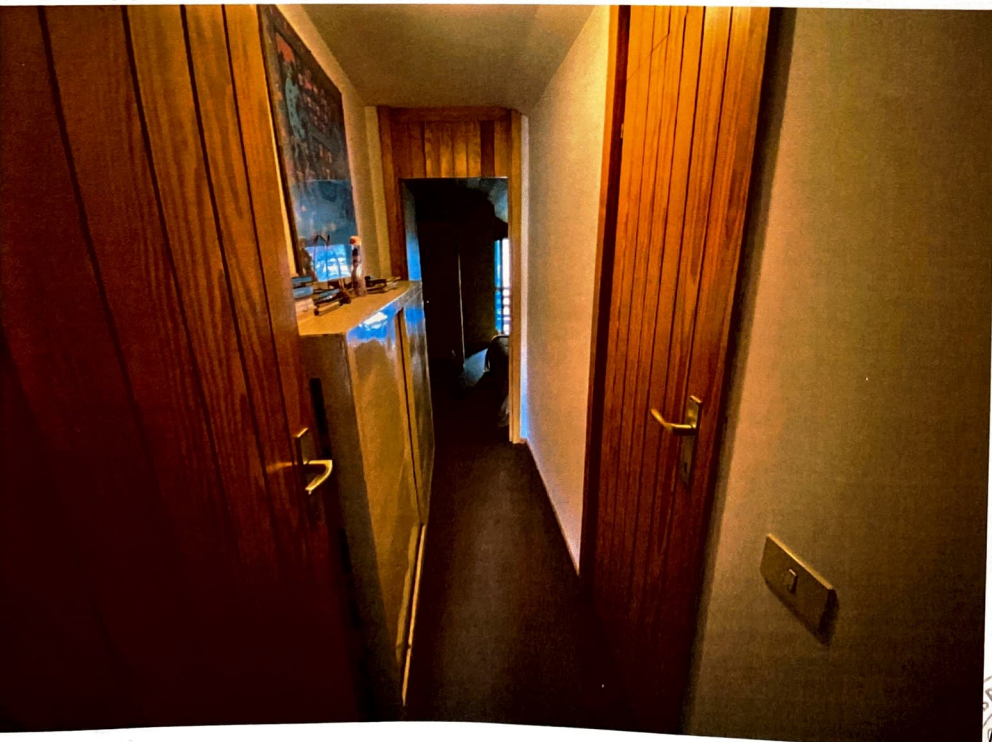
TERNI ZONA GIORNO



INTERNI ZONA GIORNO



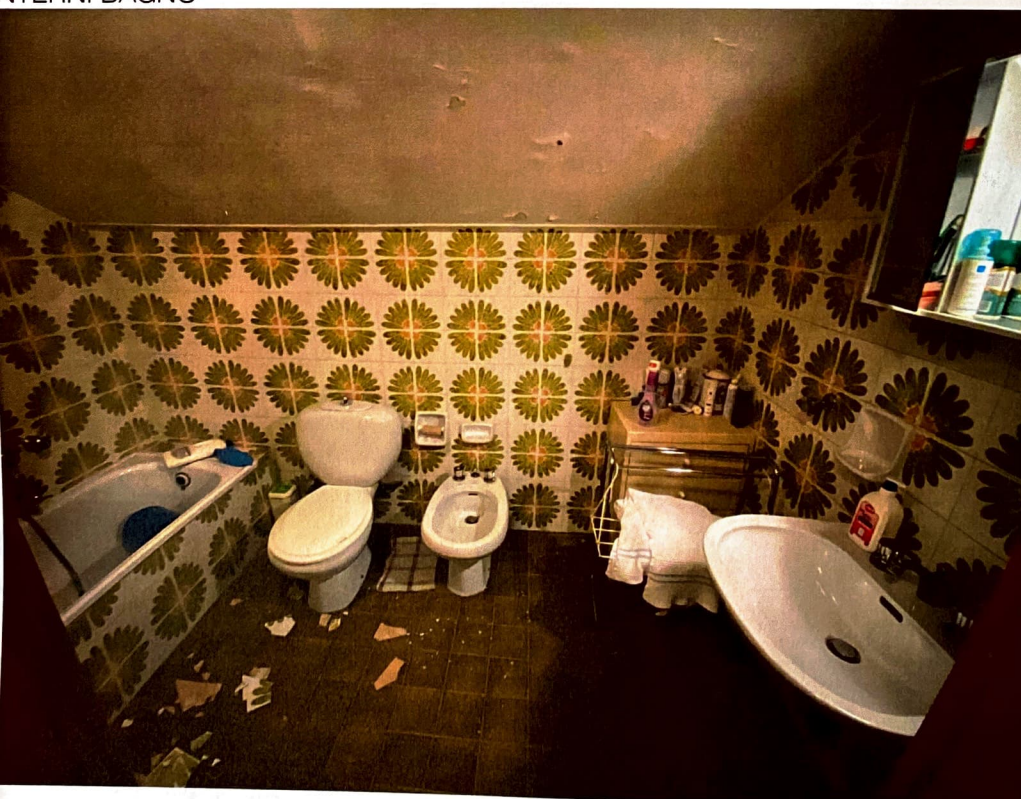
INTERNI CORRIDOIO



INTERNI CAMERA DA LETTA



INTERNI BAGNO



BOX AUTO



Valtournenche, 26.06.2021

