
**ATTUALIZZAZIONE ED AGGIORNAMENTO DELLE VALUTAZIONI ESTIMATIVE
DEI BENI IMMOBILI IN PARTE DESCRITTI NELLA PERIZIA DEL 22.01.2018
IN RIFERIMENTO ALLE PROPRIETA' [REDACTED]**

PREMESSO

- che in data 22.01.2018, ad evasione dell'incarico ricevuto dal [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] il sottoscritto ha redatto una perizia di stima volta alla determinazione del valore di mercato degli immobili da questi posseduti, ubicati in vari comuni nell'ambito della Provincia di Torino;
- che successivamente il sottoscritto ha già provveduto ad aggiornare le conclusioni estimative in perizia a fronte delle mutate situazioni di mercato e di analisi più approfondite;
- che si rende necessario attualizzare alla data odierna le conclusioni estimative contenute nella suddetta perizia sulla base delle recenti quotazioni delle banche dati e di mercato, aggiornando la stessa con le variazioni intercorse e con i beni immobili mancanti (in particolare le multiproprietà site in Sestriere (TO) e Parigi (Francia);

Tutto quanto sopra premesso, con la presente dichiarazione il sottoscritto **Geom. FLIS Paolo Giuseppe**, [REDACTED] - iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e provincia al n°6170 ([REDACTED]), **ATTUALIZZA ed AGGIORNA** le

conclusioni estimative alle quali è giunto con la perizia redatta in data 22.01.2018, in riferimento ai beni immobili [REDACTED] che di seguito si riportano sinteticamente:

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO SINTETICO
DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA**

1	Comune	SAN GILLIO (TO)
	Indirizzo	strada prov. San Gillio-La Cassa
	Tipologia	Appezamenti di terreno a destinazione agricola formanti unico corpo, con conformazione sufficientemente regolare e pianeggiante e con accesso dalla viabilità pubblica confinante a sud-ovest.
	Consistenza	Superficie complessiva mq 6.808
	Identificativi Catastali	C.T. Foglio 6 particelle 74, 75 e 76
	Proprietà	[REDACTED] - proprietaria unica
	Stato di occupazione	Libero
	Valore di Mercato	Euro 40.000,00
	Valore quota 50%	Euro 20.000,00
	Note	Restante quota del 50% di proprietà della moglie.

2	Comune	SAN GILLIO (TO)
	Indirizzo	strada prov. San Gillio-La Cassa
	Tipologia	Appezamento di terreno a destinazione agricola, confinante con gli appezzamenti di cui al n°1, con conformazione sufficientemente regolare e pianeggiante e con accesso dalla viabilità pubblica confinante ad est.
	Consistenza	Superficie mq 2.476
	Identificativi Catastali	C.T. Foglio 6 particella 82
	Proprietà	[REDACTED] proprietaria unica
	Stato di occupazione	Libero
	Valore di Mercato	Euro 14.000,00

Valore quota 50%	Euro 7.000,00
Note	Restante quota del 50% di proprietà della moglie.

3	Comune	[REDACTED]
	Indirizzo	[REDACTED]
	Tipologia	[REDACTED]
	Consistenza	[REDACTED]
	Identificativi Catastali	[REDACTED]
	Proprietà	[REDACTED]
	Stato di occupazione	[REDACTED]
	Valore di Mercato	[REDACTED]
	Note	Bene non più disponibile in quanto oggetto di assegnazione a seguito di asta giudiziaria.

4	Comune	TORINO
	Indirizzo	via San Tommaso, 20
	Tipologia	Appartamento con cantina e sottotetto.
	Consistenza	<u>Piano sesto (settimo f.t.):</u> - alloggio composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere e tre bagni <u>Piano secondo interrato:</u> - locale ad uso cantina <u>Piano ottavo:</u> - locale ad uso sottotetto
	Identificativi Catastali	C.F. Foglio 1245 particella 307 subalterno 86 Z.C. 1 - Cat. A/2 - Classe II - Vani 6,5 - R.C. Euro 1.544,21
	Proprietà	[REDACTED] proprietario unico
	Stato di occupazione	Occupato.
	Valore di Mercato	Euro 600.000,00
	Note	----

5	Comune	GASSINO
Indirizzo		Frazione Bardassano - viale Virgilio, 1
Tipologia		Villa indipendente all'interno di lotto pertinenziale
Consistenza		Villa composta da quattro appartamenti e autorimessa, strutturata su due piani fuori terra e un piano interrato, con circostante terreno pertinenziale di circa mq 4.500
Identificativi Catastali		C.F. Foglio 4 particella 117 subalterni da 1 a 5 compreso dati di classamento mancanti. C.T. Foglio 4 particelle 147, 150 e 200.
Proprietà		██████████████████ proprietaria unica
Stato di occupazione		In parte occupato ██████████ (residenza principale)
Valore di Mercato		Euro 720.000,00
Valore quota 50%		Euro 360.000,00
Note		Restante quota del 50% di proprietà della moglie.

6	Comune	BRUSASCO
Indirizzo		Frazione Il Luogo - borgo Garibaldi
Tipologia		Complesso edificato di carattere ed interesse storico-ambientale in totale stato di degrado strutturale, denominato "ex Collegio", con potenzialità di recupero e capacità edificatoria aggiuntiva derivante da Piano di Recupero approvato e dalla vigente strumentazione urbanistica comunale.
Consistenza		Due corpi di fabbrica in stato di abbandono, in passato adibiti a seminario, entrostanti a terreno pertinenziale di mq 16.038
Identificativi Catastali		C.F. Foglio 11 particella 98 subalterni 2 e 3 C.T. Foglio 11 particelle 150, 266, 268, 272 e 307
Proprietà		██ proprietario unico
Stato di occupazione		Libero.
Valore di Mercato		Euro 660.000,00
Note		La valutazione tiene conto della possibilità di sviluppo immobiliare oggetto di interesse per operatori del settore.

7	Comune	SESTRIERE (TO)
	Indirizzo	via Monterotta - Complesso Residenziale PALACE
	Tipologia	Appartamento arredato e posto auto.
	Identificativi Catastali	C.F. Foglio 8 particella 52 subalterni dal n.1 al n.296
	Proprietà	<p>[REDACTED] proprietario per il 50%</p> <p><u>Multiproprietà esclusiva, perpetua e turnaria</u> nei seguenti periodi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dal 1° al 14 febbraio di ogni anno solare; - dal 1° al 15 luglio di ogni anno solare; - dal 1° al 14 ottobre di ogni anno solare
	Stato di occupazione	Libero nel periodo di possesso.
	Valore di Mercato	Euro 15.000,00
	Valore quota 50%	Euro 7.500,00
	Note	Restante quota del 50% di proprietà della moglie.

8	Comune	PARIGI (Francia)
	Indirizzo	Rue Oradour S/Glance - PIERRE & VACANCES
	Tipologia	Appartamento bilocale (app. n.4)
	Identificativi Catastali	----
	Proprietà	<p><u>Multiproprietà turnaria</u> dal 28 agosto al 04 settembre (periodo 36)</p> <p>[REDACTED] proprietario per il 50%</p>
	Stato di occupazione	Libero nel periodo di possesso.
	Valore di Mercato	Euro 15.000,00
	Valore quota 50%	Euro 7.500,00
	Note	Restante quota del 50% di proprietà della moglie. Non si conoscono ulteriori dati dell'immobile in questione.

ANALISI DEI VALORI DI MERCATO:

Le quotazioni di mercato degli immobili, riferite alle rispettive aree omogenee presa in esame, sono state desunte dall'analisi ragguagliata e normalizzata di transazioni locali concluse nel quinquennio, dall'indagine conoscitiva svolta presso operatori commerciali del settore presenti sul territorio, riferendosi alle banche dati pubbliche che dispongono di valori specifici costituenti la base di mercato quali:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare - riferimento ultima quotazione 1° semestre 2019;
- Osservatorio Immobiliare Città di Torino (O.I.C.T.);
- Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari (F.I.M.A.A.) - listino Torino e provincia;
- Federazione Italiana Agenti Mediatori Professionali (FIAIP) - listino Torino e provincia.

Tanto si prega esporre lo scrivente a conclusione dell'incarico affidatogli.

In fede.

Giaveno, li 20.12.2019.

IL TECNICO

Geom. Paolo Giuseppe FLIS

