



## PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PRAGELATO

Il Comune di Pragelato ha affidato al sottoscritto geometra Valter PONS, libero professionista con studio in Pinerolo, via Bogliette 18 ed iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n° 5578, l'incarico di procedere alla stima degli immobili siti nel Comune di Pragelato e di seguito descritti.

Per dare corso alle operazioni peritali è stato effettuato un sopralluogo, sono stati acquisiti i dati catastali ed i dati relativi alla situazione urbanistica degli immobili in oggetto al fine di essere a conoscenza di tutti gli elementi necessari per procedere alla valutazione.

### DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto della perizia consistono in un fabbricato destinato a ristorante al piano terreno con le relative pertinenze al piano seminterrato e due appezzamenti di terreno adiacenti al locale ristorante; inoltre al piano seminterrato a lato dei predetti locali vi è un deposito destinato al ricovero dei mezzi e delle attrezzature per la manutenzione delle piste da sci.

Le unità immobiliari sono così individuate al Catasto:

#### ristorante

ditta: Comune di Pragelato proprietà per l'area

CAD s.a.s. con sede in Villanova Mondovì proprietà per il fabbricato

Foglio 88 particella 38 via Val Tronca 3 piano S1-T cat. D/8 Rendita  
€ 2613,00

#### deposito

ditta: Comune di Pragelato

Foglio 88 particella 39 via Val Tronca s.n. piano S1 cat. C/2 classe U mq. 81  
Rendita € 146,32

#### area di pertinenza

ditta: Comune di Pragelato

Foglio 88 particella 40 ente urbano mq. 243 (non risulta censita al Catasto Fabbricati)

Foglio 88 particella 41 ente urbano mq. 46 (non risulta censita al Catasto Fabbricati)

I due fabbricati in oggetto sono adiacenti e risultano così composti:

- **ristorante:** al piano terreno struttura in legno con copertura e tamponamenti in legno che ospita la sala ristorante e la cucina; sul lato est vi è una zona che originariamente era un portico aperto e che ora presenta una chiusura a vetri sempre destinata a sala ristorante; il piano seminterrato, collegato tramite una scala interna, ha una struttura in cemento armato con tramezzature interne in mattoni e ed è composto da quattro locali destinati a deposito, uno spogliatoio, tre servizi igienici ed un ripostiglio oltre ad un porticato; vi sono poi due appezzamenti di terreno che vengono utilizzati, specialmente nel periodo estivo, come spazio esterno di pertinenza del ristorante

- **deposito:** al piano seminterrato, adiacente il locali di pertinenza del ristorante, vi è un locale destinato al ricovero dei mezzi e delle attrezzature per la manutenzione delle piste da sci; si tratta di un unico ambiente con struttura in cemento armato interrato per tre lati e dotato sul lato est di due portoni carrabili; il solaio di copertura è utilizzato come terrazzo a servizio del ristorante.

## VALUTAZIONE

A seguito della valutazione degli immobili, effettuata usando il metodo comparativo, si ottengono i seguenti valori:

### ristorante

piano terreno	mq. 126 x €/mq 650 = € 81.900,00
piano terreno (veranda)	mq. 36 x €/mq 420 = € 15.120,00
piano seminterrato (pertinenze)	mq. 126 x €/mq 250 = € 31.500,00
piano seminterrato (portico)	mq. 36 x €/mq 100 = € 3.600,00
	<b>totale € 132.120,00</b>

### deposito

piano seminterrato	mq. 90 x €/mq 220 = € 19.800,00
--------------------	---------------------------------

### area di pertinenza

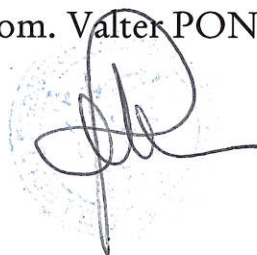
mappale 40	mq. 243 x €/mq 15 = € 3.645,00
mappale 41	mq. 46 x €/mq 15 = € 690,00
	<b>totale € 4.335,00</b>

Si allegano alla presente un estratto di mappa, la pianta degli immobili e la documentazione fotografica.

Quanto sopra il sottoscritto riferisce in adempimento all'incarico affidatogli convinto di aver coscientemente agito.

Pinerolo, 3/2/2020

IL TECNICO  
geom. Valter PONS



CRONOLOGICO  
n. 194  
del 6 FEB. 2020

**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI PINEROLO**  
**VERBALE DI ASSEVERAMENTO PERIZIA**

L'anno duemilaventi, addì 6 FEB. 2020 del mese di febbraio, in Pinerolo nell'Ufficio del Giudice di Pace, è personalmente comparso il geom. Valter PONS nato a Pinerolo il 26 agosto 1959 (codice fiscale PNS VTR 59M26 G674S) e residente in San Pietro Val Lemina, Via Frassati n° 11, identificato con carta di identità n° AX3435291 rilasciata dal Comune di San Pietro Val Lemina in data 9/8/2017, il quale chiede di asseverare con giuramento l'allegata perizia.

Il cancelliere fa al perito seria ammonizione ai sensi di legge sulla conseguenza penale contro i periti falsi o reticenti e sull'importanza morale e religiosa del giuramento e gli definisce la dichiarazione di rito.

Il perito stando in piedi ed a capo scoperto giura ripetendo le parole della formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

*Anna Maria Bernaldi*

*llll*

IL COMPARENTE

*Valter Pons*



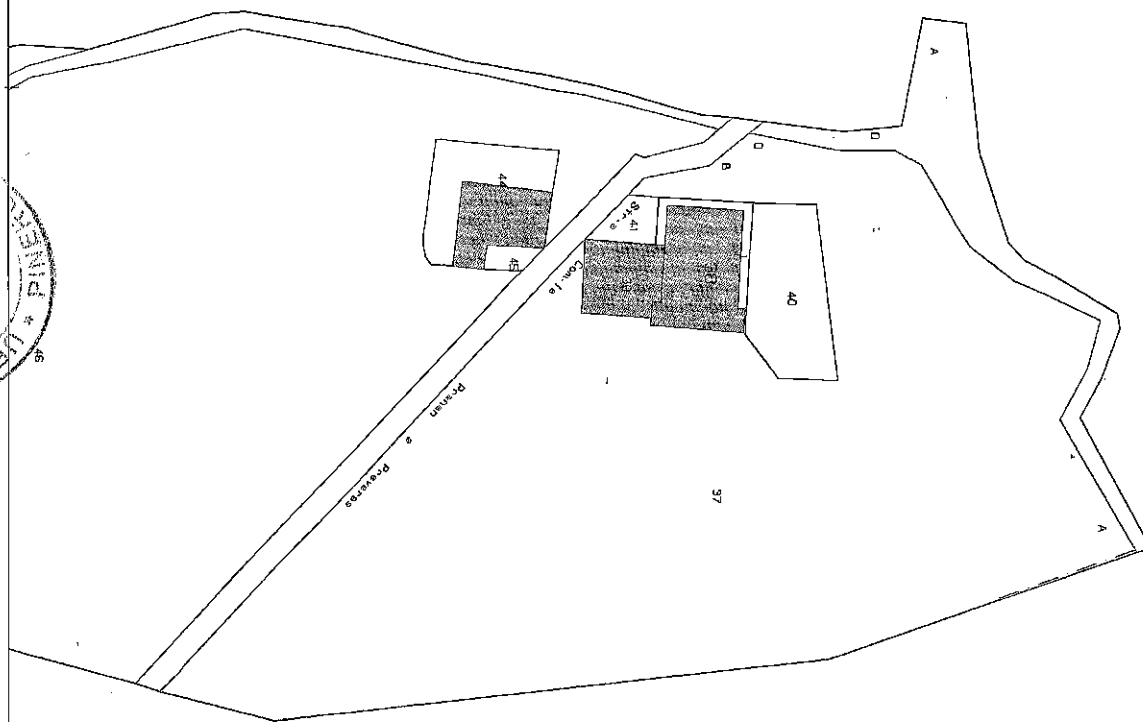
N=-1100

E=-100

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR CHIOZZA STEFANO GIUSEPPE

Vis. tel. (0.90 euro)

1 Particella: 38



Comune: PRAGELATO  
Foglio: 88

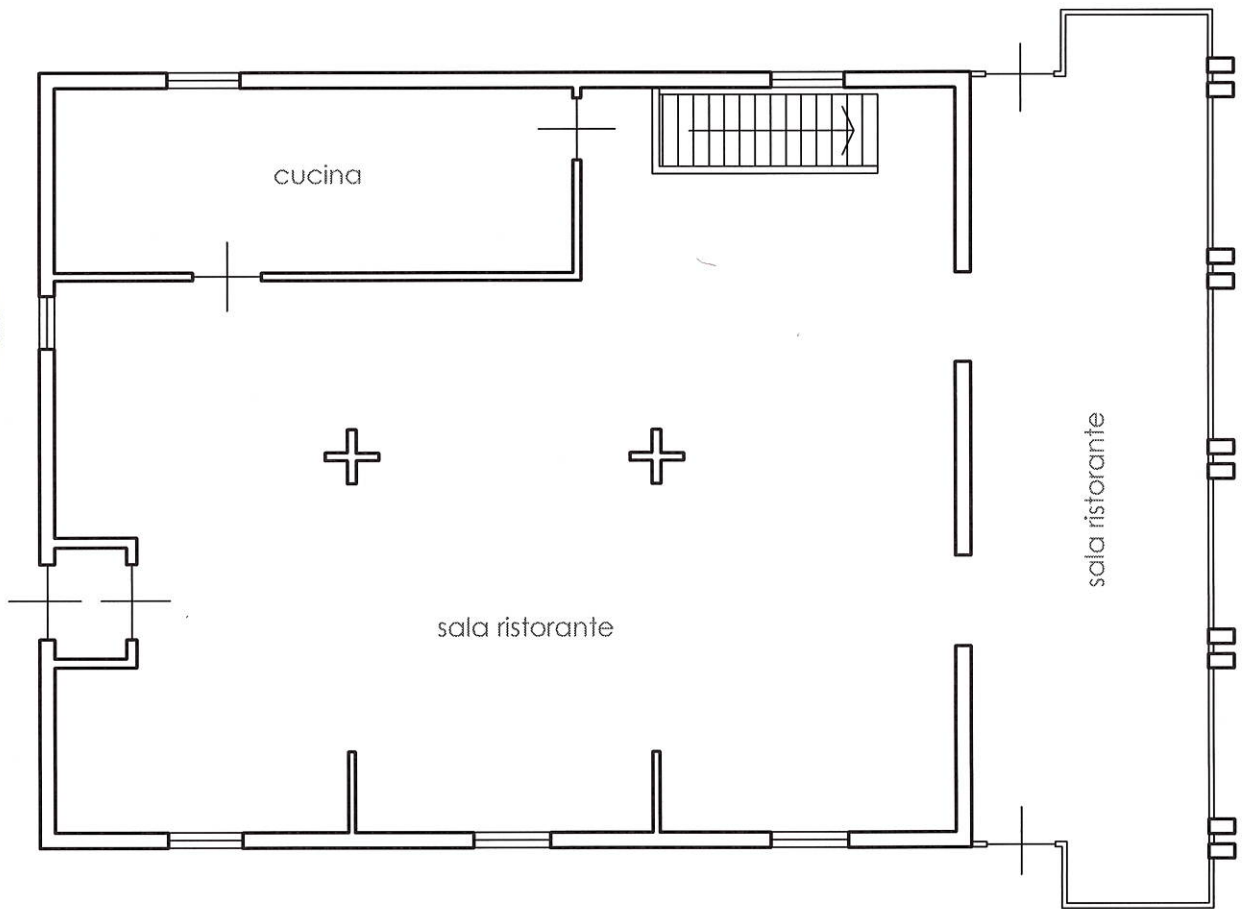
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

5-Dic-2019 9:33:26  
Prot. n. T40478/2019



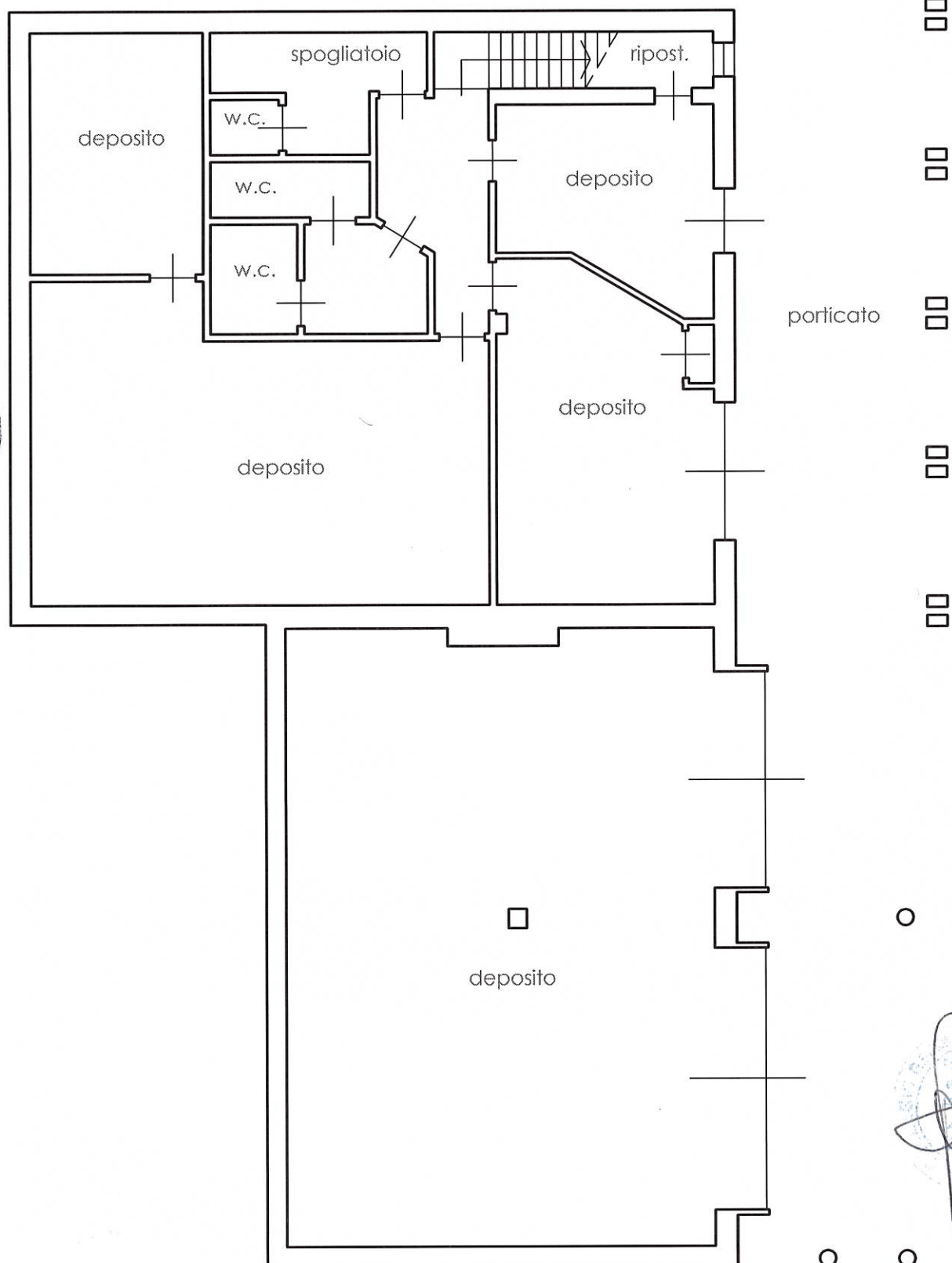


# PIANO TERRENO



Firma manoscritta e timbro circolare ufficiale del Comune di Pragelato.

## PIANO SEMINTERRATO











Handwritten signature and circular stamp.