



Comuni di ROBELLA (AT) e BROZOLO (TO)

Committente : !

ASTE
GIUDIZIARIE®
RELAZIONE DI PERIZIA

:Stima sintetica di immobili

ta 12/04/2025

Il Tecnico

Geom. Giunipero Sara, Via San Paolo, 67- 15020 Cerrina Monferrato (AL)
Cell. 345/8571644

@mail : geo.giuniperosara@gmail.com
pec:sara.giunipero@geopec.it

Cod. fisc. GNP SRA 96T65 B885C P.IVA 02599460066

Iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Casale Monferrato al n. 783

Il sottoscritto geom. Sara Giunipero, nato a Casale Monferrato il 25/12/1996, residente in Via San Paolo n° 67 a Cerrina Monferrato(AL), con studio ivi, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Casale Monferrato alla posizione n° 783, è stato incaricato da: _____ di redigere perizia tecnico-estimativa relativa ai beni di cui è comproprietaria, meglio identificati in seguito.

Per la necessità del caso, dopo aver avuto copia della perizia redatta dal geom. Balbo Gilberto in data 21/01/2022 e delle precisazioni al riguardo da parte del Geom. Barison Andrea in data 06/05/2024, è stato esperito specifico sopralluogo cui ha fatto seguito un'indagine sulle condizioni specifiche del mercato immobiliare locale, volta all'assunzione di tutte le informazioni utili per una obiettiva valutazione tanto da poter esporre quanto segue.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

UBICAZIONE :

Fabbricato

Comune di ROBELLA (Provincia di ASTI), Via Vallese n. 5

Terreni

Comune di BROZOLO (Provincia di TORINO) e Comune di ROBELLA(Provincia di ASTI).

DESTINAZIONE D'USO:

Fabbricato

Il fabbricato oggetto di stima ha destinazione residenziale con porzioni rustiche ad uso agricolo

Terreni

Trattasi di alcuni appezzamenti di terreni agricoli

DESCRIZIONE CATASTALE:

Presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di ASTI e TORINO – Territorio Servizi Catastali, gli immobili in oggetto risultano essere censiti come segue:

Fabbricato

Catasto Fabbricati di Robella (AT)

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
6	690	2	A/3	U	9 Vani	Euro 199,87
6	690	3	D/10	-	-	Euro 264,00

Catasto Terreni di Robella (AT)

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
				Ha	a	ca	Dominicale	Agrario
1	13	VIGNETO	2		15	10	Euro 7,02 Lire 13.590	Euro 10,14 Lire 19.630
1	14	SEMINATIVO	3		32	00	Euro 10,74 Lire 20.800	Euro 6,61 Lire 12.800
1	15	BOSCO CEDUO	2		37	80	Euro 2,93 Lire 5.670	Euro 1,76 Lire 3.402
1	86	SEMINATIVO	2		15	10	Euro 8,97 Lire 17.365	Euro 5,46 Lire 10.570
1	87	VIGNETO	2		11	30	Euro 5,25 Lire 10.170	Euro 7,59 Lire 14.690
1	172	SEMINATIVO	2		38	00	Euro 22,57 Lire 43.700	Euro 13,74 Lire 26.600
1	207	SEMINATIVO	3		10	00	Euro 3,36 Lire 6.500	Euro 2,07 Lire 4.000
1	213	VIGNETO	2		11	00	Euro 5,11 Lire 9.900	Euro 7,39 Lire 14.300
1	216	VIGNETO	2		26	00	Euro 12,09 Lire 23.400	Euro 17,46 Lire 33.800
1	217	SEMIN.ARBOR	2		27	30	Euro 16,92 Lire 32.760	Euro 12,69 Lire 24.570
1	255	BOSCO CEDUO	3		08	00	Euro 0,37 Lire 720	Euro 0,25 Lire 480
1	256	SEMINATIVO	3		29	30	Euro 9,84 Lire 19.045	Euro 6,05 Lire 11.720
6	41	SEMINATIVO	3		16	90	Euro 5,67 Lire 10.985	Euro 3,49 Lire 6.760
6	42	BOSCO CEDUO	2		32	10	Euro 2,49 Lire 4.815	Euro 1,49 Lire 2.889
6	53	SEMINATIVO	3		10	10	Euro 3,39 Lire 6.565	Euro 2,09 Lire 4.040
6	54	BOSCO CEDUO	2		13	40	Euro 1,04 Lire 2.010	Euro 0,62 Lire 1.206
6	55	BOSCO CEDUO	2		10	80	Euro 0,84 Lire 1.620	Euro 0,50 Lire 972
6	61	SEMINATIVO	3		75	20	Euro 25,24 Lire 48.880	Euro 15,54 Lire 30.080
6	109	SEMINATIVO	3		00	42	Euro 0,14 L. 273	Euro 0,09 Lire 168
6	111	PRATO	3		33	90	Euro 3,50 Lire 6.780	Euro 7,00 Lire 13.560
6	112	SEMINATIVO	3		25	20	Euro 8,46 Lire 16.380	Euro 5,21 Lire 10.080
6	113	BOSCO CEDUO	2		05	30	Euro 0,41 Lire 795	Euro 0,25 Lire 477
11	79	SEMINATIVO	2		21	70	Euro 12,89 Lire 24.955	Euro 7,84 Lire 15.190

Catasto Terreni di Brozolo(TO)

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
				Ha	a	ca	Dominicale	Agrario
6	125	VIGNETO	3	25	40	Euro 15,09 Lire 29.210	Euro 11,81 Lire 22.860	
7	16	BOSCO CEDUO	3	21	05	Euro 1,63 Lire 3.158	Euro 0,43 Lire 842	
7	19	BOSCO CEDUO	3	18	98	Euro 1,47 Lire 2.847	Euro 0,39 Lire 759	
7	45	BOSCO CEDUO	3	13	60	Euro 1,05 Lire 2.040	Euro 0,28 Lire 544	
7	46	BOSCO CEDUO	3	17	10	Euro 1,32 Lire 2.565	Euro 0,35 Lire 684	
7	122	SEMIN. ARBOR.	4	13	34	Euro 5,51 Lire 10.672	Euro 5,86 Lire 11.339	
7	126	VIGNETO	2	00	74	Euro 0,57 Lire 1.110	Euro 0,44 Lire 851	
7	127	VIGNETO	2	15	76	Euro 12,21 Lire 23.640	Euro 9,36 Lire 18.124	
8	163	PASCOLO	U	06	44	Euro 0,50 Lire 966	Euro 0,20 L. 386	
8	164	SEMINATIVO	3	03	18	Euro 1,97 Lire 3.816	Euro 1,64 Lire 3.180	
8	165	SEMINATIVO	2	09	98	Euro 6,96 Lire 13.473	Euro 5,67 Lire 10.978	
8	206	BOSCO CEDUO	3	02	82	Euro 0,22 Lire 423	Euro 0,06 Lire 113	

TITOLARITA':

La proprietà di tutti gli immobili sopra descritti compete ai seguenti soggetti :

Proprieta' 1/3

Proprieta' 1/3

Proprieta' 1/3

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

CARATTERISTICHE DEI BENI

STATO DI FATTO:

Fabbricato

Il fabbricato (F.6 N° 690 sub. 2 e 3) è composto di un unico corpo di fabbrica ed è dislocato su due piani fuori terra; trattasi di fabbricato a destinazione residenziale-agricola. Sono ancora presenti infatti i locali adibiti a ricovero macchinari agricoli, legnaia, stalla e fienile. La situazione attuale, constatata in seguito al sopralluogo, corrisponde alle planimetrie catastali in atti al netto di alcune discrepanze che non comportano modifiche nel numero dei locali, nella destinazione d'uso, nell'area calpestabile o nel numero delle unità e quindi non sussistono difformità tali da influire sul calcolo

Geom. Giunipero Sara

Via San Paolo n°67 - 15020 CERRINA MONFERRATO(AL) - Cell. 3458571644 -

Relazione di Perizia relativa ad immobili in Robella (AT) e Brozolo(TO)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

della rendita catastale e da dare luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale.

Si segnala però che, pur essendo l'unità immobiliare censita al Sub.3 composta da locali adibiti a ricovero macchinari agricoli, legnaia, stalla e fienile, in caso di trasferimento della proprietà si dovrà poi provvedere, ove necessario, a carico dell'aggiudicatario alla variazione catastale per il censimento in categoria diversa da D/10 in caso di perdita dei requisiti di ruralità. In tal caso l'aggiudicatario dovrà anche presentare richiesta di cancellazione dell'annotazione relativa alla ruralità del fabbricato ad uso abitativo (Sub.2).

Terreni

Trattasi di alcuni appezzamenti di terreno agricoli parte nelle immediate vicinanze del Fabbricato, e parte più distanti ed alcuni di questi in altro comune.

Quasi tutti i terreni hanno giacitura acclive e non si prestano alla coltivazione con mezzi agricoli.

ETA' DELLA COSTRUZIONE

La costruzione del fabbricato è stata realizzata in epoca remota e comunque prima del 01/09/1967.

STATO LOCATIVO

Il fabbricato per quanto risulta alla data odierna non è locato e viene utilizzato dai proprietari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Tutti gli immobili oggetto di perizia pervennero agli attuali proprietari in forza di successione legittima

Per quanto riguarda tutti gli immobili oggetto di perizia :

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data odierna.
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio dalla data odierna risulta variata.
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

-Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Asti aggiornate al 01/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

iscrizioni

1) A CARICO DI

- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** iscritta ad Asti il **18/10/2019 Reg. Part. 1178**
Importo: € 2.307.263,50
A favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione
Contro : -
Immobili siti in Robella (AT),

censiti a C.T., F. 1, part. n. 13, F. 1 part. 14, F. 1 part. 15, F. 1 part. 86, F. 1 part. 87, F. 1 part. 172, F. 1 part. 207, F. 1 part. 213, F. 1 part. 216, F. 1 part. 217, F. 1 part. 255, F. 1 part. 256, F. 6, part. 41, F. 6 part. 42, F. 6 part. 53, F. 6 part. 54, F. 6 part. 55, F. 6 part. 61, F. 6 part. 109, F. 6 part. 111, F. 6 part. 112, F. 6 part. 113, F. 11 part. 79 e a C.F., F.6 part. 690 sub. 3 e F.6 part. 690 sub. 2.

Capitale : € 1.153.631,75

Pubblico Ufficiale: Agenzia Delle Entrate -Riscossione con sede in Roma

Data : 17/10/2019

N° repertorio: 8089

N° raccolta: 11019

- **Atto giudiziario- Decreto di apertura della procedura di concordato minore trascritto ad Asti il 10/05/2024 Reg. Part. 3199**

A favore di Massa dei creditori della procedura di concordato minore

Contro : ...

Immobili siti in Robella (AT),
censiti a C.F., F.6 part. 690 sub. 2 e F.6 part. 690 sub. 3 e
a C.T., F. 1, part. n. 13, F. 1 part. 14, F. 1 part. 15, F. 1 part. 86, F. 1 part. 87, F. 1 part. 172, F. 1 part. 207, F. 1 part. 213, F. 1 part. 216, F. 1 part. 217, F. 1 part. 255, F. 1 part. 256, F. 6, part. 41, F. 6 part. 42, F. 6 part. 53, F. 6 part. 54, F. 6 part. 55, F. 6 part. 61, F. 6 part. 109, F. 6 part. 111, F. 6 part. 112, F. 6 part. 113, F. 11 part. 79.

Autorità emittente: Tribunale di Asti con sede in Asti

Data : 03/04/2024

N° repertorio: 26/2024

- **Atto giudiziario-Sentenza di omologazione di concordato minore (D.LGS 14/2019) trascritto ad Asti il 05/02/2025 Reg. Part. 725**

A favore di Massa dei creditori di

Contro : `

Immobili siti in Robella (AT),
censiti a C.T., F. 1, part. n. 13, F. 1 part. 14, F. 1 part. 15, F. 1 part. 86, F. 1 part. 87, F. 1 part. 172, F. 1 part. 207, F. 1 part. 213, F. 1 part. 216, F. 1 part. 217, F. 1 part. 255, F. 1 part. 256, F. 6, part. 41, F. 6 part. 42, F. 6 part. 53, F. 6 part. 54, F. 6 part. 55, F. 6 part. 61, F. 6 part. 109, F. 6 part. 111, F. 6 part. 112, F. 6 part. 113, F. 11 part. 79 e a C.F., F.6 part. 690 sub. 2 e F.6 part. 690 sub. 3.

Pubblico Ufficiale: Corte di Appello di Torino con sede in Torino

Data : 29/10/2024

N° repertorio: 306/2024

-2) A CARICO DI

- **Ipoteca Legale Ruolo (Art.77 del D.P.R. n. 602 del 1973) iscritta ad Asti il 25/09/2015 Reg. Part. 1055**

Importo: € 1.175.723,68

A favore di EQUITALIA NORD S.P.A.

Contro :

Immobili siti in Robella (AT),
censiti a C.T., F. 1, part. n. 13, F. 1 part. 14, F. 1 part. 15, F. 1 part. 86, F. 1 part. 87, F. 1 part. 172, F. 1 part. 207, F. 1 part. 213, F. 1 part. 216, F. 1 part. 217, F. 1 part. 255, F. 1 part. 256, F. 6, part. 41, F. 6 part. 42, F. 6 part. 53, F. 6 part. 54, F. 6

Geom. Giunipero Sara

Via San Paolo n°67 - 15020 CERRINA MONFERRATO(AL) - Cell. 3458571644

Relazione di Perizia relativa ad immobili in Robella (AT) e Brozolo(TO)

part. 55, F. 6 part. 61, F. 6 part. 109, F. 6 part. 111, F. 6 part. 112, F. 6 part. 113, F. 11 part. 79 e a C.F., F.6 part. 690 sub. 3 e F.6 part. 690 sub. 2.

Capitale : € 587.861,84

Pubblico Ufficiale: Equitalia Nord S.P.A. -Riscossione con sede in Milano

Data : 22/09/2015

N° repertorio: 2290

N° raccolta: 11015

- **Atto giudiziario-Decreto di apertura della procedura di concordato minore trascritto ad Asti il 10/05/2024 Reg. Part. 3199**

A favore di Massa dei creditori della procedura di concordato minore dei signori

Contro :

Immobili siti in Robella (AT),

censiti a C.F., F.6 part. 690 sub. 2 e F.6 part. 690 sub. 3 e

a C.T., F. 1, part. n. 13, F. 1 part. 14, F. 1 part. 15, F. 1 part. 86, F. 1 part. 87,

F. 1 part. 172, F. 1 part. 207, F. 1 part. 213, F. 1 part. 216, F. 1 part. 217, F. 1 part.

255, F. 1 part. 256, F. 6, part. 41, F. 6 part. 42, F. 6 part. 53, F. 6 part. 54, F. 6

part. 55, F. 6 part. 61, F. 6 part. 109, F. 6 part. 111, F. 6 part. 112, F. 6 part. 113, F.

11 part. 79 .

Autorità emittente: Tribunale di Asti con sede in Asti

Data : 03/04/2024

N° repertorio: 26/2024

-Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di **Torino 2** aggiornate al 01/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

1) A CARICO DI

- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione -derivante da Ruolo-iscritta a Torino 2 il 18/10/2019 Reg. Part. 7742**

Importo: € 2.307.263,50

A favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione

Contro :

Immobili siti in Brozolo (TO),

censiti a C.T., F. 6, part. n. 125, F. 7 part. 16, F. 7 part. 19, F. 7 part. 45,

F. 7 part. 46, F. 7 part. 122, F. 7 part. 126, F. 7 part. 127, F. 8 part. 163, F. 8 part.

164, F. 8 part. 165, F. 8 part. 206.

Capitale : € 1.153.631,75

Pubblico Ufficiale: Agenzia Delle Entrate -Riscossione con sede in Roma

Data : 17/10/2019

N° repertorio: 8089

N° raccolta: 11019

- **Atto giudiziario-Decreto di apertura della procedura di concordato minore-trascritto a Torino 2 il 21/05/2024 Reg. Part. 16085**

7

Geom. Giunipero Sara

Via San Paolo n°67 - 15020 CERRINA MONFERRATO(AL) - Cell. 3458571644 -

Relazione di Perizia relativa ad immobili in Robella (AT) e Brozolo(TO)

Pagina 7 di 11

A favore di Massa dei creditori della procedura di concordato minore dei signori

Contro :

Immobili siti in Brozolo (TO),
censiti a C.T., F. 6, part. n. 125, F. 7 part. 16, F. 7 part. 19, F. 7 part. 45,
F. 7 part. 46, F. 7 part. 122, F. 7 part. 126, F. 7 part. 127, F. 8 part. 163, F. 8 part.
164, F. 8 part. 165, F. 8 part. 206.

Autorità emittente: Tribunale di Asti con sede in Asti

Data : 03/04/2024

N° repertorio: 26/2024

- **Atto giudiziario-Sentenza di omologazione di concordato minore (D.LGS 14/2019) trascritto a Torino 2 il 30/01/2025 Reg. Part. 2777**

A favore di Massa dei creditori di

Contro :

Immobili siti in Brozolo (TO),
censiti a C.T., F. 6, part. n. 125, F. 7 part. 16, F. 7 part. 19, F. 7 part. 45,
F. 7 part. 46, F. 7 part. 122, F. 7 part. 126, F. 7 part. 127, F. 8 part. 163, F. 8 part.
164, F. 8 part. 165, F. 8 part. 206.

Pubblico Ufficiale: Corte di Appello di Torino con sede in Torino

Data : 29/10/2024

N° repertorio: 306/2024

-2) A CARICO DI

- **Ipoteca Legale- derivante da Cartella Esattoriale- iscritta a Torino 2 il 24/08/2007 Reg. Part. 11669**

Importo: € 770.257,44

A favore di EQUITALIA NOMOS S.P.A. con sede in Torino

Contro : I

Immobili siti in Brozolo (TO),
censiti a C.T., F. 6, part. n. 125, F. 7 part. 16, F. 7 part. 19, F. 7 part. 45,
F. 7 part. 46, F. 7 part. 122, F. 7 part. 126, F. 7 part. 127, F. 8 part. 163, F. 8 part.
164, F. 8 part. 165, F. 8 part. 206.

Pubblico Ufficiale: Equitalia-Nomos S.P.A. con sede in Torino

Data : 10/08/2007

N° repertorio: 123916

N° raccolta: 110

- **Ipoteca Legale- derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R. n. 602 del 1973) -iscritta a Torino 2 il 25/09/2015 Reg. Part. 5221**

Importo: € 1.175.723,68

A favore di EQUITALIA NORD S.P.A. con sede in Torino

Contro : I

Immobili siti in Brozolo (TO),
censiti a C.T., F. 6, part. n. 125, F. 7 part. 16, F. 7 part. 19, F. 7 part. 45,
F. 7 part. 46, F. 7 part. 122, F. 7 part. 126, F. 7 part. 127, F. 8 part. 163, F. 8 part.
164, F. 8 part. 165, F. 8 part. 206.

Pubblico Ufficiale: Equitalia Nomos S.P.A. con sede in Torino

Data : 22/09/2015

N° repertorio: 123916

N° raccolta: 110

Geom. Giunipero Sara

Via San Paolo n°67 - 15020 CERRINA MONFERRATO(AL) - Cell. 3458571644 -

Relazione di Perizia relativa ad immobili in Robella (AT) e Brozolo(TO)

Pagina 8 di 11

- **Atto giudiziario- Decreto di apertura della procedura di concordato minore-**
trascritto a Torino 2 il 21/05/2024 Reg. Part. 16085
A favore di Massa dei creditori della procedura di concordato minore dei signori

Contro :

Immobili siti in Brozolo (TO),

censiti a C.T., F. 6, part. n. 125, F. 7 part. 16, F. 7 part. 19, F. 7 part. 45,
F. 7 part. 46, F. 7 part. 122, F. 7 part. 126, F. 7 part. 127, F. 8 part. 163, F. 8 part.
164, F. 8 part. 165, F. 8 part. 206.

Autorità emittente: Tribunale di Asti con sede in Asti

Data : 03/04/2024

N° repertorio: 26/2024

INTERVENTI E REGOLARITA' EDILIZIA

A seguito dell'accesso agli atti eseguito presso il Comune di Robella, ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica, è emerso che per detto fabbricato, edificato ante 1/9/1967, risultano rilasciati dal medesimo Comune, i seguenti provvedimenti autorizzativi:

-1) **Autorizzazione del 17/03/1985 (P.E. n. 32/1985)** per la costruzione di servizi igienici al piano primo all'interno del fienile.

-2) **Concessione gratuita per opere edilizie n. 20/1991 del 08/06/1991** per ripristino di tettoia esistente, costruzione di solaio al primo piano, costruzione di solaio sottotetto e sopraelevazione del tetto.

-3) **Concessione gratuita per opere edilizie n. 9/1992 del 18/06/1992** per la costruzione di unità abitativa al primo piano del fabbricato.

-4) **SCIA prot. n.2025/00758 del 01/04/2025** presentata ai sensi dell'Art. 36-bis del DPR 380/2001 per opere eseguite in parziale difformità dal titolo abilitativo.

Pertanto, in ordine alla regolarità urbanistica, al netto delle tolleranze di legge l'immobile risulta conforme non presentando irregolarità costruttive o trasformazioni tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, né alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitarne la commerciabilità.

CONSIDERAZIONI GENERALI**Fabbricato**

Nel complesso trattasi di fabbricato in mediocre stato di conservazione ed abbisognevole di lavori di restauro e risanamento conservativo; peraltro i lavori di cui alla citata concessione gratuita per opere edilizie n. 9/1992 del 18/06/1992, risultano completati solo in minima parte.

La configurazione planimetrica del fabbricato di abitazione evidenzia chiaramente tutti i limiti strutturali propri dell'epoca in cui è stato realizzato con locali non sempre ben disimpegnati.

Terreni

Trattasi di terreni agricoli perlopiù gerbidi o coperti da bosco con giacitura acclive che non si prestano ad alcuna attività edificatoria.

STIMA

Si confermano in toto i valori di mercato stimati dal geom. Balbo nella sua perizia del 21/01/2022 e avvalorati dalle precisazioni del Geom. Barison Andrea in data 06/05/2024, sia per i fabbricati che per i terreni, come riportati di seguito.

Geom. Giunipero Sara

Via San Paolo n°67 - 15020 CERRINA MONFERRATO(AL) - Cell. 3458571644 -

Relazione di Perizia relativa ad immobili in Robella (AT) e Brozolo(TO)

Pagina 9 di 11

Fabbricato in Robella (AT)

Residenziale	Mappale	Superficie Approssimativa(mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore(€)
Piano Terra	F.6 N. 690sub.2	76	245,00	42.385,00
Piano Primo	F.6 N. 690sub.2	97		
Totale		173		
Piano Primo-balcone	F.6 N. 690sub.2	7	50,00	350,00
Totale				42.735,00

Accessoria	Mappale	Superficie Approssimativa(mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore(€)
Piano Terra	F.6 N. 690sub.2	73	80,00	13.520,00
Piano Primo	F.6 N. 690sub.2	96		
Totale		169		

Agricola	Mappale	Superficie Approssimativa(mq)	Valore Unitario (€/mq)	Valore(€)
Piano Terra	F.6 N. 690sub.3	125	80,00	16.560,00
Piano Primo	F.6 N. 690sub.3	82		
Totale		207		

Totale Fabbricato				72.815,00
--------------------------	--	--	--	------------------

(arrotondabili ad Euro 72.900,00)

Terreni in Robella (AT)

Foglio	Particella	Coltura effettiva	Superficie catastale	Valore Unitario (€/mq)	Valore(€)
1	13	Incolto	mq 1510	0,06	90,60
1	14	Bosco Ceduo	mq 3200	0,27	864,00
1	15	Bosco Ceduo	mq 3780	0,27	1.020,60
1	86	Prato	mq 1510	0,80	1.208,00
1	87	Prato	mq 1130	0,80	904,00
1	172	Prato	mq 3800	0,80	3.040,00
1	207	Bosco Ceduo	mq 1000	0,27	270,00
1	213	Prato	mq 1100	0,80	880,00
1	216	Incolto	mq 2600	0,06	156,00
1	217	Incolto	mq 2730	0,06	163,80
1	255	Bosco Ceduo	mq 800	0,27	216,00
1	256	Bosco Ceduo	mq 2930	0,27	791,10

10

Geom. Giunipero Sara

Via San Paolo n°67 - 15020 CERRINA MONFERRATO(AL) - Cell. 3458571644
Relazione di Perizia relativa ad immobili in Robella (AT) e Brozolo(TO)

Pagina 10 di 11

6	41	Bosco Ceduo	mq 1690	0,27	456,30
6	42	Bosco Ceduo	mq 3210	0,27	866,70
6	53	Incolto	mq 1010	0,06	60,60
6	54	Bosco Ceduo	mq 1340	0,27	361,80
6	55	Bosco Ceduo	mq 1080	0,27	291,60
6	61	Incolto	mq 7520	0,06	451,20
6	109	Seminativo	mq 42	0,80	33,60
6	111	Incolto	mq 3390	0,06	203,40
6	112	Incolto	mq 2520	0,06	151,20
6	113	Incolto	mq 530	0,06	31,80
11	79	Incolto	mq 2170	0,08	173,60
Totali Terreni in Robella (AT)			mq 50592		12.685,90

(arrotondabili ad Euro 12.700,00)

Terreni in Brozolo (TO)

Foglio	Particella	Coltura effettiva	Superficie catastale	Valore Unitario (€/mq)	Valore(€)
6	125	Incolto	mq 2540	0,08	203,20
7	16	Bosco Ceduo	mq 2105	0,38	800,00
7	19	Bosco Ceduo	mq 1898	0,38	721,24
7	45	Bosco Ceduo	mq 1360	0,38	516,80
7	46	Bosco Ceduo	mq 1710	0,38	649,80
7	122	Incolto	mq 1334	0,08	106,72
7	126	Incolto	mq 74	0,08	5,92
7	127	Incolto	mq 1576	0,08	126,08
8	163	Bosco Ceduo	mq 644	0,38	244,72
8	164	Bosco Ceduo	mq 318	0,38	120,84
8	165	Prato	mq 998	0,80	798,40
8	206	Bosco Ceduo	mq 282	0,38	107,16
Totali Terreni in Brozolo (TO)			mq 14839		4.400,88

(arrotondabili ad Euro 4.400,00)

Totale generale Immobili = (72.900,00+12.700,00+4.400,00)=	90.000,00
---	------------------

Ne consegue che il valore complessivo della quota di 2/3 di proprietà dei [redacted] pari ad Euro (90.000,00 x2/3) =Euro 60.000,00(diconsi sessantamila/00 Euro)

Tanto in evasione all'incarico ricevuto.

CERRINA MONFERRATO, lì 12 Aprile 2025

Il tecnico incaricato



Geom. Giunipero Sara

Via San Paolo n°67 - 15020 CERRINA MONFERRATO(AL) - Cell. 3458571644 -

Relazione di Perizia relativa ad immobili in Robella (AT) e Brozolo(TO)

Pagina 11 di 11