

INTEGRAZIONE DI PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA  
DELL'ARCHITETTO GIULIANO BOGGIAN RIGUARDANTE I BENI  
IMMOBILI SITI IN TORINO (TO) DI PROPRIETA' DELLA ARCA  
COOPERATIVA SOCIALE ONLUS in L.C.A. CON SEDE IN TORINO  
VIA SPALATO N. 63/I C.F. 06286310013

### Designazione del mandato

Il giorno 02/02/2020, lo scrivente Arch. Giuliano Boggian, professionista in Alessandria, Via Palestro n. 32, iscritto al n° 224 all'Ordine degli Architetti della Provincia di Alessandria; in esecuzione del mandato ricevuto in data 13/12/2019 dal Commissario Liquidatore Pier Antonio Boffa presentava perizia estimativa dei beni della Cooperativa ARCA Cooperativa sociale onlus in L.C.A. ( si rimanda alla precedente perizia)

Successivamente lo scrivente, in data 30/03/23, ha ricevuto nuovo incarico dal Commissario Liquidatore Pier Antonio Boffa - Torino di esprimere integrazione perizia tecnico estimativa tendente ad accertare il nuovo valore di mercato, riferito a 1 immobile sito in Via Spalato 63/I – 1 posto auto situato nel cortile dello stesso e 1 immobile sito in Torino Via Thesauro n. 6 (oggetti anche della precedente perizia).

Lo scrivente si è recato sulla località, ove ha provveduto ad effettuare la nuova ispezione dei beni. Nel corso dell'ispezione sono stati annotati le condizioni intrinseche ed estrinseche che, concorrono alla formulazione dei prezzi e dei costi.

### **Indagini informative**

Alla luce del nuovo sopralluogo, il sottoscritto Arch. Giuliano Boggian è in grado di esporre quanto segue:

#### **LOTTO 1**

Via Spalato 63/D con accesso in Via Spalato 63/I

- piano primo: disimpegno comune, corridoio comune, n. 3 uffici, n. 1 laboratorio, n.1 ripostiglio, n. 1 locale elettrico, n. 1 servizio igienico con antibagno Mq 185,27 così censita a catasto fabbricati: foglio 1298 n. 76 sub 22 – foglio 1298 n. 76 sub.61, Zona censuaria 2, Piano 1, cat. D/8, Rendita € 2.540,00;
- Piano terreno: ascensore comune, vano scala e unità immobiliare censita a Catasto Fabbricati al Foglio 1298 n. 76

sub. 28

#### **LOTTO 2**

Posto auto a servizio del Lotto1, accesso carraio Via Bobbio n.21 e pedonale dal cortile censita a Catasto Fabbricati:

- Foglio 1298 n. 76 sub 5, categoria C/6 Cl. 1 Consistenza 14 mq

Rendita € 78,09

### LOTTO 3

Magazzino sito in Torino Via Thesauro n. 6 censito al N.C.E.U. di

Torino:

- Foglio 1303, part. 97, sub 151, cat. CL, Classe 4, Consistenza 162, Sup. Catastale 206 mq

### Descrizione dello stato di fatto

Lo scrivente ritiene di segnalare lo stato di deperimento che porta alla nuova valutazione economica, di fatto i locali del Lotto 1, abbandonati da tempo sono in pessimo stato, il soffitto è ormai privo di intonaco a seguito di varie infiltrazioni di acqua, causate dalle piogge che sono permeate attraverso le due falde inclinate adibite a lucernari di conseguenza le pareti sono scure con uno spesso strato di muffa e di evidente sedimentazione di calcare. Risulta chiaro che vanno rifatti il tetto e tutto l'impianto di lucernari. Nonché l'impianto elettrico e di



Lotto 3

mq 162,00 X €180,00

= € 29.160,00



Tanto doveva in evasione del mandato



Alessandria lì, 05/04/23



IL PERITO



Arch. Giuliano Boggian



Sez. A  
Architetto  
GIULIANO  
BOGGIAN  
N° 224

*Giuliano Boggian*



TRIBUNALE DI NOVARA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

CON GIURAMENTO (ART.5 R.D. 9.10.1922 N.1366)

L'anno 23 addì 6 del mese di Aprile in Novara e nella cancelleria di questo Tribunale.

Davanti al Cancelliere sottoscritto si presenta il dott. Arch. Giuliano Boggian, residente in Alessandria, Via Alessandro III n.2, il quale presenta relazione di perizia immobiliare redatta su incarico del Liquidatore della Cooperativa Sociale Onlus Arca in l.c.a. con sede in Torino Via Spalato 63/I, dott. Pier Antonio Boffa, e chiede di essere ammesso ad asseverarla.

Il Cancelliere aderendo alla richiesta e premesse le ammonizioni di Legge, gli deferisce il giuramento ed il Perito così giura:

**“GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA’ “**

Sulle generalità dichiara:

“Sono e mi chiamo GIULIANO BOGGIAN nato a Casale di Scodosia, Padova il 16/03/1952, ivi residente in Via Alessandro III n.2 iscritto all'Albo degli Architetti di Alessandria con il n. 224”

IL PERITO

Arch. Giuliano Boggian

IL CANCELLIERE

ita Santacroce

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Sez. A  
Architetto  
GIULIANO  
BOGGIAN  
N° 224

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI

Giuliano Boggian

