

**UFFICIO PROVINCIALE DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA  
VERBANIA**

Prot. n. 2360 del 17 ottobre 2011

**Oggetto:** Convenzione prot. n. 4018 del 15/12/2009, Agenzia del Territorio – ASL VCO. Integrazioni/precisazioni **Perizia di stima prot. n. 1487/2011** UIU in Verbania, fg. 47, part. 146, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

In relazione alla relazione estimale prot. n. 1487 del 06 giugno 2011, inerente le seguenti Unità Immobiliari site nel Comune di Verbania:

Al Catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
47	146	1	-	C/3	4	18 mq	26,03
47	146	2	-	C/1	7	17 mq	396,85
47	146	3	-	C/1	5	42 mq	722,32
47	146	4	-	C/1	5	38 mq	635,52
47	146	5	-	A/4	2	3,0 vani	133,25
47	146	6	-	A/4	2	3,0 vani	133,25
47	146	7	-	A/4	2	2,5 vani	111,04
47	146	8	-	A/4	2	2,0 vani	88,83
47	146	9	-	A/4	2	2,0 vani	88,83
47	146	10	-	A/4	2	2,0 vani	88,83
47	146	11	-	A/4	2		

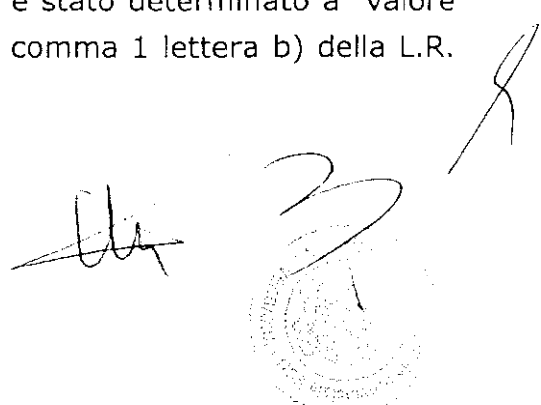
Corrispondente al Catasto Terreni al fg. 81, part. 31

Valutate, con la precitata perizia, al mese di aprile 2011 come di seguito riportato:

INTERO STABILE, UBICATO IN VIA MAZZINI N. 23 ANGOLO VIA GUGLIELMAZZI, VERBANIA	PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO IN CIFRA TONDA
(N.C.E.U) FOGLIO 47, PARTICELLA 146 SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 E 11	<b>€ 330.000,00</b> (euro Trecentotrentamila/00)

Si rappresenta quanto di seguito:

- Il valore dell'intero complesso edilizio oggetto di stima è stato determinato a "valore di mercato", nel rispetto di quanto indicato nell'art. 11 comma 1 lettera b) della L.R. 18/01/1995 n. 8;





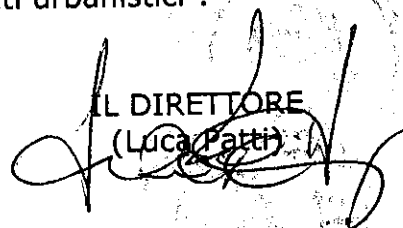
- Che, come dichiarato dalla committenza con apposita nota prot. n. 59311 del 09/09/2011, sull'immobile per come precedentemente identificato, non si rilevarebbero, in aggiunta a quanto riportato nella perizia di stima prot. n.1487/2011, ulteriori vincoli privatistici di natura reale da parte di terzi, come risulterebbe anche da indagini presso il S.P.I., dal 1946 ad oggi.



Si allegano, alla presente:

- 1- Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Verbania in data 30/11/2006, riportante l'immobile oggetto di stima con gli identificativi del Catasto Terreni fg. 81 mappale 31;
- 2- Dichiarazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione regionale per i beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, datata 03/08/2009, in sostituzione di quella allegata perizia in argomento, che l'immobile in oggetto non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del D.l. 42/2004 e s.m.i. evidenziando, al contempo, l'indicazione contenuta nella precitata dichiarazione riguardante "Si segnala tuttavia all'Amministrazione comunale l'opportunità di preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche del ponte mediante gli strumenti urbanistici".

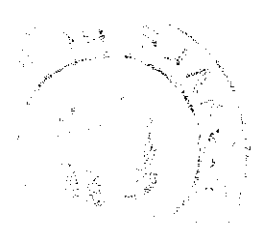
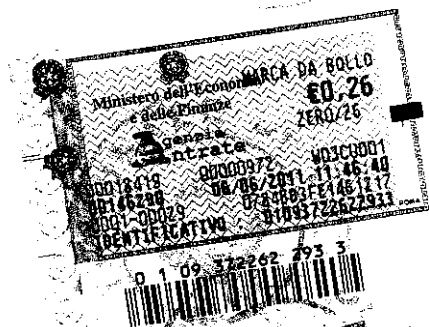
IL DIRETTORE  
(Luca Patti)





# Allegato 1

## Certificato di destinazione urbanistica





# COMUNE DI VERBANIA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

DIPARTIMENTO SERVIZI TERRITORIALI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il dirigente

su richiesta della A.S.L. n. 14 - Regione Piemonte

Visti gli atti relativi agli strumenti urbanistici;

- vista la L.R. n° 56 del 5/12/1977 e successive modifiche e integrazioni;

- visto il D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 - art. 30;

certifica

che i terreni siti nel comune di Verbania descritti nel Catasto Terreni (CT) come:

Fg. 78 mappale 38

Fg. 77 mappale 430

Fg. 39 mappale 433

Fg. 70 mappale 144

Fg. 63 mappali 240 - 247

Fg. 81 mappale 31

Fg. 62 mappale 238

Fg. 62 mappale 270 corrispondente nel Catasto Fabbricati (CF) al fg. 18 mapp. 93

Risultano classificati:

- nel Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.13-2018 del 23/01/2006, a zona:

Fg. 78 mappale 38: Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - art. 16

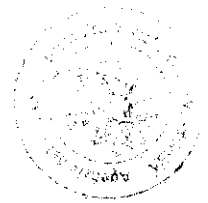
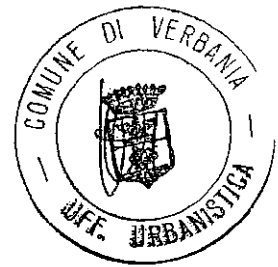
Fg. 77 mappale 430: Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - art. 16

Fg. 39 mappale 433: Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - art. 16

Fg. 70 mappale 144: Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - art. 16; il mappale inoltre è ricompreso nel perimetro del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Intra approvato con deliberazione di C.C. n. 178 del 29/07/96. Usi compatibili: medie strutture di vendita e esercizi di vicinato - art. 15

Fg. 63 mappali 240 - 247: Centri storici e nuclei di antica formazione (N.A.F.) - art. 32; i mappali inoltre sono ricompresi nel perimetro del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Intra approvato con deliberazione di C.C. n. 178 del 29/07/96 Usi compatibili: medie strutture di vendita e esercizi di vicinato - art. 15.

Fg. 81 mappale 31: Centri storici e nuclei di antica formazione (N.A.F.) - art. 32. Usi compatibili: esercizi di vicinato - art. 15.



ALLEGATO  
C. O. U.

Fig. 62 mappale 238: Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale – art. 18. Usi compatibili: medie, grandi strutture di vendita e esercizi di vicinato – art. 15

Fig. 62 mappale 270 corrispondente nel Catasto Fabbricati (CF) al fg. 18 mapp. 93: Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale – art. 18. Usi compatibili: medie, grandi strutture di vendita e esercizi di vicinato – art. 15

con i parametri di edificabilità risultanti dalle Norme Tecniche di Attuazione

Vincoli: I mappali n. 430 del fg. 77 e 433/parte del fg. 39 sono sottoposti al vincolo di tutela ambientale di cui al D.Leg. 42/04.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 ed ha validità di anni uno a partire dalla data del rilascio fatte salve eventuali modificazioni dello strumento urbanistico.

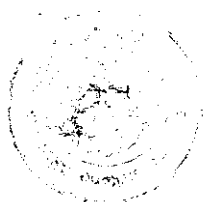
Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge

Verbania il 30/11/06

DF/df

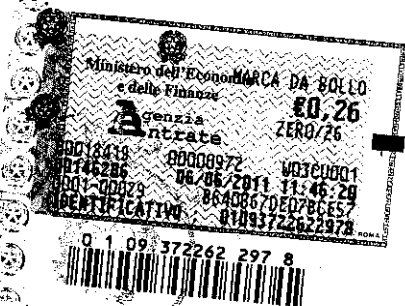
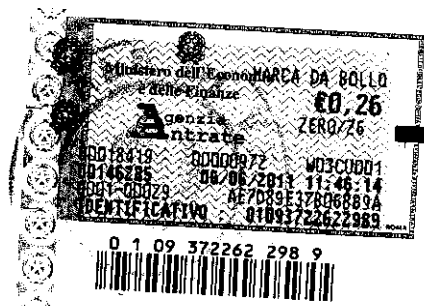


IL FUNZIONARIO  
Settore Urbanistica e Edilizia Privata  
Geom. Edoardo Affei



# Allegato 2

Dichiarazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali





Torino, - 3 AGO. 2009

**Ministero per i Beni e le  
Attività  
Culturali**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI  
CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL  
PIEMONTE



All'ASL 14 - V.C.O. - Regione Piemonte  
Via Mazzini, 117  
28887 OMEGNA (VB)

p.c. Comune di Verbania  
Piazza Garibaldi, 15  
28900 VERBANIA (VB)

p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il  
Paesaggio del Piemonte  
Piazza San Giovanni n. 2 - TORINO

prot.n. 10339/PP 31.07.08/MSO.M

OGGETTO: **Art. 12 Dlgs. 42/2004; D.D. 6 febbraio 2004. Verifica dell'interesse culturale di beni del patrimonio immobiliare pubblico.**  
Esame n. 1 elenco di 1 bene pervenuto dall'ASL 14 V.C.O. (VB) in data 25/11/2008 ad integrazione della pratica sospesa in data 07/08/2008

Questa Direzione ha proceduto alla verifica dell'interesse culturale di beni proprietà di codesto Ente e precisamente di n. 1 elenco di 1 bene pervenuto in data 25/11/2008 ad integrazione della pratica sospesa in data 07/08/2008 esaminando congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte la scheda trasmessa, con gli esiti sottoriportati:

• n 1 elenco di 1 bene pervenuto dall'ASL 14 V.C.O. (VB) in data 25/11/2008 ad integrazione della pratica sospesa in data 07/08/2008

**Verbania - Villa Olimpia - Loc. Pallanza- Via Mazzini, 23 e Via Guglielmazzi, 19-23 (NCEU F 47 n. 146 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11)**

Accertato che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del Dlgs. 42/2004, si dichiara conclusa con esito negativo la verifica in oggetto.

Si segnala tuttavia all'Amministrazione comunale l'opportunità di preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche del ponte mediante gli strumenti urbanistici.

Si ringrazia.

**IL DIRETTORE REGIONALE**  
Arch. Liliana Pittarello

ASL VCO  
0063360/09  
10/08/2009  
Comp.:25

Luisa Papotti/Anna

30 21



VARIAZIONE 13/08/09

TRIBUNALE DI VERBANIA  
CANCELLERIA CIVILE

Mod. 17 n. 2017

Verbania, \_\_\_\_\_

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

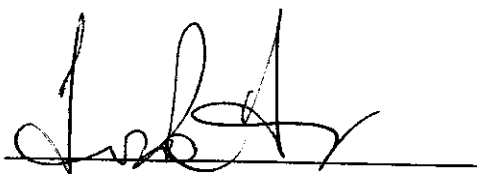
L'anno 2011 il giorno 20 del mese di ottobre nel Tribunale di Verbania.

Avanti al sottoscritto cancelliere, è personalmente comparso il sig. Patti Luca nato ad Agrigento il 11 gennaio 1971, residente in Verbania Via San Vittore n. 74, identificato con documento Patente n. AG2184663K rilasciata dal Prefetto di Agrigento il 03/02/1993, il quale chiede di asseverare la perizia che precede.

Avvertito il comparente dell'obbligo di dire la verità, accertatane l'identità, questi dichiara:  
"Consapevole delle responsabilità giuridiche che ho assunto nello svolgimento dell'incarico, dichiaro di aver adempiuto alle operazioni affidatemi senza altro scopo che quello di far conoscere la verità".

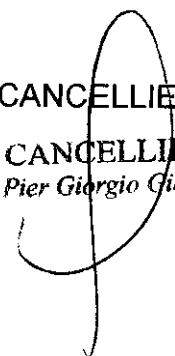
Letto, confermato e sottoscritto

IL DICHIARANTE



IL CANCELLIERE C1

IL CANCELLIERE C1  
*Pier Giorgio Gianussi*



N.B. L'UFFICIO NON ASSUME ALCUNA RESPONSABILITA' PER QUANTO RIGUARDA IL CONTENUTO DELLA PERIZIA ASSEVERATA CON IL GIURAMENTO DI CUI SOPRA.