



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

Prot. n. 2366 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. 1445/2010** UIU in Verbania, fg. 22, part. 151, sub. 1, 3, 4, 5 e 7, e fg. 22, part. 153.

In relazione alla relazione estimale prot. n. 1445 del 05 maggio 2010, inerente le seguenti Unità Immobiliari site nel Comune di Verbania:

Al Catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Class	Consistenza	Rendita Catastale
22	153	-	-	A/4	3	2,5 vani	129,11
22	151	1	-	C/2	5	62 mq	80,05
22	151	3	-	A/4	3	4 vani	206,58
22	151	4	-	A/4	3	2 vani	103,29
22	151	5	-	A/4	3	2,5 vani	129,11
22	151	7	-	A/4	3	4,5 vani	232,41

Al Catasto Terreni:

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Class	Superficie mq	Deduzioni	Reddito Euro	
							dominiale	agario
63	240	-	Ente Urbano	-	170	-	-	-
63	246	-	Ente Urbano	-	69	-	-	-
63	247	-	Ente Urbano	-	57	-	-	-

Valutate, con la precitata perizia, al marzo 2010 come di seguito riportato:

Per l'edificio insistente sulla part. n. 151

INTERO STABILE (COMPRESIVO DELLA PARTE DI CORTE COMUNE), UBICATO IN VIA SIMONETTA/VIA DE BONIS N. 5-7	PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO IN CIFRA TONDA
(N.C.E.U) FOGLIO 22, PARTICELLA 151, SUB. 1, 3, 4, 5 E 7 CORRISPONDENTE AL (N.C.T.) FOGLIO 63, PARTICELLA 240 (PARTE)  E QUOTA PARTE DELLA CORTE COMUNE CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AL FG. 22, PART. N. 152 CORRISPONDENTE AL CATASTO TERRENI AL FG. 63 PART. N. 246	<b>€ 170.000,00</b> (euro centosettantamila/00)



Per l'edificio insistente sulla part. n. 153

INTERO STABILE (COMPRESIVO DELLA PARTE DI CORTE COMUNE), UBICATO IN VIA SIMONETTA/VIA DE BONIS N. 5-7	PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO IN CIERA TONDA
<p>(N.C.E.U) FOGLIO 22, PARTICELLA 153 CORRISPONDENTE AL (N.C.T.) FOGLIO 63, PARTICELLA 247</p> <p>E QUOTA PARTE DELLA CORTE COMUNE CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AL FG. 22, PART. N. 152 CORRISPONDENTE AL CATASTO TERRENI AL FG. 63 PART. N. 246</p>	<p style="text-align: center;"><b>€ 26.000,00</b> <b>(euro ventiseimila/00)</b></p>

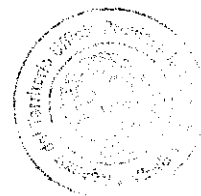
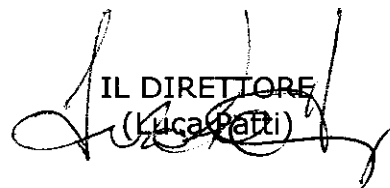


Si rappresenta quanto di seguito:

- Visto l'andamento, nell'ultimo triennio ed in particolare nell'ultimo anno, del locale mercato immobiliare nel Comune di Verbania, sia dal punto di vista generale che per lo specifico segmento della particolare tipologia edilizia degli immobili in argomento (Abitazioni di tipo economico), analizzate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni immobili in oggetto, ed in particolare l'avanzato stato di degrado degli immobili in argomento, si rappresenta che il valore stimato, rispettivamente di €170.000,00 (euro centosettantamila/00) ed € 26.000,00 (euro ventiseimila/00), con la precitata relazione e per come sopra rappresentato, si ritiene congruo anche all'attualità, ovvero al mese di settembre 2011;
- Il valore dei beni oggetto di stima è stato determinato a "valore di mercato", secondo 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. 52955 del 05/08/2011, sugli immobili per come precedentemente identificati, non si rileverebbero, in aggiunta a quanto riportato nella perizia di stima prot. n. 1382/2010 (vincoli urbanistici legati alla destinazione prevista dal PRG) 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 evidenzia che l'originale diritto di passo, a favore degli immobili oggetto di stima, per l'accesso tramite Via de Bonis, è stato cancellato con atto Notaio Lanteri del 08/10/1979, rep. n. 119701, trascritto alla ex Conservatoria dei RR.II. il 02/11/1979 al Repertorio part. n. 5909. Nello stesso atto si cita che la "Ospedali Riuniti di Verbania" ha ottenuto di poter accedere, alla sua proprietà, dalla Via Simonetta attraverso la proprietà comunale (ex E.C.A.) indicata nella planimetria allegata all'atto. L'individuazione grafica, di quanto precedentemente esposto, è riportato anche nel Verbale di Deliberazione n. 179 del 24/05/1978 degli "Ospedali Riuniti di Verbania" attualmente A.S.L. VCO con sede in Omegna (VB).

IL DIRETTORE  
(Luca Patti)



TRIBUNALE DI VERBANIA  
CANCELLERIA CIVILE

Mod. 17 n. 2010

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

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

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

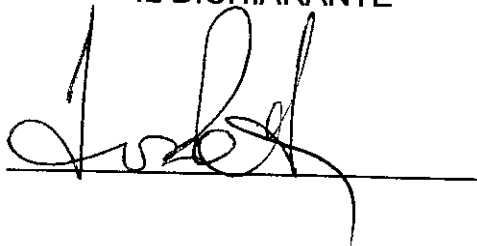
Avanti al sottoscritto cancelliere, è personalmente comparso il sig. Patti Luca nato ad Agrigento il 11 gennaio 1971, residente in Verbania Via San Vittore n. 74, identificato con documento Patente n. AG2184663K rilasciata dal Prefetto di Agrigento il 03/02/1993, il quale chiede di asseverare la perizia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

Avvertito il comparente dell'obbligo di dire la verità, accertatane l'identità, questi dichiara:

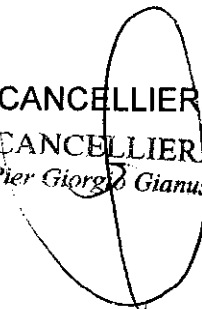
"Consapevole delle responsabilità giuridiche che ho assunto nello svolgimento dell'incarico, dichiaro di aver adempiuto alle operazioni affidatemi senza altro scopo che quello di far conoscere la verità".

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.

