

Direzione SANITA'

Settore Pianificazione e assetto istituzionale del SSR

DETERMINAZIONE NUMERO: 669

DEL: 08/10/2012

Codice Direzione: DB2000

Codice Settore: DB2012

Legislatura: 9

Anno: 2012

Oggetto

AUTORIZZAZIONE ALL'AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO DI OMEGNA (VB), PER ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VERBANIA, PIAZZA RANZONI n. 15, LOCALITA' INTRA. DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO E DEL DIRETTORE GENERALE DELL'AZIENDA RISPETTIVAMENTE IN DATA 21/12/2011 N. 664 E 12/07/2012 N. 161.

Premesso che:

- con D.P.G.R. n. 90 del 17/12/2007 è stata costituita l'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in OMEGNA (VB);

- con D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008 e successiva modifica con D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012 è stato disposto il trasferimento dei beni immobili, esistenti al 31/12/2007, con vincolo di destinazione sanitaria, ai sensi dell'art. 5, del D. Lgs. 30/12/1992, n. 502 e successive modificazioni, così come sostituito dall'art. 5 del D.Lgs. 19/06/1999, n. 229, dall'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO", tra i quali è compreso l'immobile sito in Verbania, piazza Ranzoni n. 15, località Intra, oggetto di alienazione, a catasto censito:

- COMUNE DI VERBANIA - C.F. - Foglio 22 part. 232 sub. 11;

come risulta dalla pag. 4 (quattro) dell'allegato "A" facente parte integrante e sostanziale del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008 modificato con D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012;

- con deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in Omegna (VB), n. 664 del 21/12/2011, avente per oggetto: "Richiesta di autorizzazione alla Regione Piemonte all'alienazione di bene immobile ubicato in Verbania piazza Ranzoni 15 facente parte del patrimonio disponibile dell'A.S.L. VCO di Omegna.", pervenuta alla Regione Piemonte, Assessorato alla Tutela della Salute e Sanità - Direzione Sanità - Settore Politiche degli Investimenti, in data 12/01/2012 prot. 985/DB2010, è stata richiesta la competente autorizzazione regionale;

- con nota in data 14/12/2010 prot. 35944/DB2010, la Direzione Regionale Sanità-Settore Politiche degli Investimenti, ha espresso il competente parere favorevole di conformità/compatibilità su quanto richiesto dell'A.S.L. VCO di Omegna (VB), il tutto come previsto nella deliberazione del Commissario dell'Azienda, n. 664 del 21/12/2011, invitando l'Azienda, *"...ai fini della successiva richiesta di autorizzazione regionale, ad aggiornare la perizia asseverata all'attualità, confermando o rettificando il valore determinato nella stessa."* e comunicare a tale Settore Regionale *"la destinazione degli eventuali maggiori ricavi se diversi da quelli attualmente previsti"*;
- con Relazione di Stima predisposta in data 16/05/2011 dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Verbania in data 19/05/2011, cron. 2312, è stato determinato il valore del bene immobile di cui alla deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale VCO, n. 664 del 21/12/2011, interessato all'alienazione dal patrimonio dell'Azienda, in €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00);
- con nota in data 17/10/2011 prot. 2361 predisposta dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Verbania in data 20/10/2011, cron. 2611, è stata integrata la precedente Relazione di Stima predisposta anch'essa dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, in data 16/05/2011, inserendo le necessarie precisazioni e confermando nuovamente il valore del bene immobile di cui alla deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale VCO, n. 664 del 21/12/2011, interessato all'alienazione dal patrimonio dell'Azienda, in €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00);
- con deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale VCO, n. 664 del 21/12/2011, sono state approvate la Relazione di Stima predisposta in data 16/05/2011 dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Verbania in data 19/05/2011, cron. 2312 e la successiva nota in data 17/10/2011 prot. 2361 predisposta dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Verbania in data 20/10/2011, cron. 2611, ritenendo congruo il valore di €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00);
- con nota in data 23/01/2012 prot. 2112/DB2010, la Direzione Regionale Sanità-Settore Politiche degli Investimenti, Area Monitoraggio ed analisi del Patrimonio delle AA.SS.RR. ha richiesto delle integrazioni alla documentazione presentata dall'A.S.L. VCO relativa alla richiesta di autorizzazione all'alienazione;
- dalla deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale VCO, n. 45 del 31/05/2012, il bene immobile di cui trattasi, risulta iscritto nel patrimonio disponibile di proprietà dell'Azienda;
- con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in Omegna (VB), n. 161 del 12/07/2012, avente per oggetto: "Richiesta di autorizzazione alla Regione Piemonte all'alienazione di bene immobile ubicato in Verbania piazza Ranzoni 15 facente parte del patrimonio disponibile dell'A.S.L. VCO di Omegna. Integrazione e rettifica deliberazione n. 664 del 21/12/2011", pervenuta alla Regione Piemonte, Assessorato alla Tutela della Salute e Sanità - Direzione Sanità - Settore Pianificazione e Assetto Istituzionale del S.S.R., in data 31/07/2012 prot. 21024/DB2012, è stata integrata la precedente richiesta della competente autorizzazione regionale;
- con nota in data 06/06/2012 prot. 1274 predisposta dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Verbania in data 11/06/2012, cron. 261, è stata integrata la precedente Relazione di Stima predisposta anch'essa dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, in data 16/05/2011, inserendo le necessarie precisazioni e confermando nuovamente il valore del

bene immobile di cui alla deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale VCO, n. 664 del 21/12/2011, interessato all'alienazione dal patrimonio dell'Azienda, in €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00);

- con deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in Omegna (VB), n. 161 del 12/07/2012, è stata approvata l'integrazione della Perizia di Stima predisposta in data 06/06/2012 prot. 1274 dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Verbania in data 11/06/2012, cron. 261, ritenendo congruo il valore di €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00) determinato nella precedente Relazione di Stima;

- l'art. 17 della L.R. 23/08 attribuisce, tra l'altro, al dirigente di settore l'adozione di tutti gli atti che impegnano Amministrazione Regionale verso l'esterno.

Vista le deliberazioni del Commissario e del Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale VCO rispettivamente in data 21/12/2011 n. 664 e 12/07/2012 n. 161, nelle quali si dichiara che:

il valore di €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00) determinato nella Relazione di Stima predisposta in data 16/05/2011 e successive integrazioni con note in data 17/10/2011 prot. 2361 e 06/06/2012 prot. 1274 predisposte dall'Agenzia del Territorio di Verbania, Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, è congruo;

• il ricavato dell'alienazione dell'immobile sito in Verbania, piazza Ranzoni n. 15, località Intra, determinato in €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00) verrà utilizzato per finanziare:

- per l'importo di €. 123.400,00 (euro centoventitremilaquattrocento/00), parte dell'acquisto di n. 1 apparecchiatura radiologica digitale ad arco per Radiologia DEA del Presidio Ospedaliero di Verbania del costo complessivo presunto di €. 239.400,00 (duecentotrentanovemilaquattrocento/00);

- per l'importo di €. 2.600,00 (euro duemilaseicento/00), parte dell'acquisto di "n. 1 apparecchiatura radiologica portatile per generazione onde d'urto ESWT per Radiologia del P.O. di Verbania" del costo complessivo presunto di €. 72.000,00 (euro settantaduemila/00);

• l'alienazione del bene e l'utilizzo del ricavato dalla stessa sono conformi e compatibili con la programmazione a livello aziendale e regionale;

e con la quale si richiede la competente autorizzazione regionale per l'alienazione dal patrimonio dell'Azienda dell'immobile sopra citato, ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R. n. 8/95 s.m.i. e dell'art. 5 comma 2 del d.lgs. 229/99.

Ritenuto in considerazione di quanto precede, di autorizzare l'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in Omegna (VB), all'alienazione dal patrimonio dell'Azienda dell'immobile sito Verbania, piazza Ranzoni n. 15, località Intra, a catasto censito:

- COMUNE DI VERBANIA - C.F. - Foglio 22 part. 232 sub. 11;

come risulta dalla pag. 4 (quattro) dell'allegato "A" facente parte integrante e sostanziale del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008 modificato con D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012;

IL DIRIGENTE

visti gli artt. 3 e 16 del d.lgs. n. 29 del 03/02/1993 e sue modificazioni;

vista la L.R. n. 8 del 18/01/1995 s.m.i.;

visto l'art. 17 della L.R. n. 23 del 28/07/2008;

visto l'art. 5 comma 2 del d.lgs. n. 229/99;

visto l'art. 24 della L.R. n. 18 del 06/08/2007;

vista la D.C.R. n. 136-39452 del 22/10/2007;

in conformità con gli indirizzi ed i criteri previsti in materia dalla normativa vigente,

DETERMINA

1) di autorizzare ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R. n. 8/95 s.m.i. e dell'art. 5 comma 2 del d.lgs. 229/99, l'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in Omegna (VB), all'alienazione dal patrimonio disponibile della stessa, dell'immobile sito in Verbania, piazza Ranzoni n. 15, località Intra, a catasto censito:

- COMUNE DI VERBANIA - C.F. - Foglio 22 part. 232 sub. 11;

come risulta dalla pag. 4 (quattro) dell'allegato "A" facente parte integrante e sostanziale del D.P.G.R n. 133 del 22/12/2008 modificato con D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012;

2) di dare atto che l'Azienda Sanitaria Locale VCO, dovrà procedere alla predisposizione delle pratiche amministrative e di tutta la documentazione ai fini dell'ottenimento di necessarie autorizzazioni da parte di altri Enti od Autorità competenti ed in particolare a quanto previsto dal d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.;

3) di dare atto che il ricavato dell'alienazione dell'immobile sito in Verbania, piazza Ranzoni n. 15, località Intra, determinato in €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00), verrà utilizzato per finanziare:

- per l'importo di €. 123.400,00 (euro centoventitremilaquattrocento/00), parte dell'acquisto di n. 1 apparecchiatura radiologica digitale ad arco per Radiologia DEA del Presidio Ospedaliero di Verbania del costo complessivo presunto di €. 239.400,00 (duecentotrentanovemilaquattrocento/00);
- per l'importo di €. 2.600,00 (euro duemilaseicento/00), parte dell'acquisto di "n. 1 apparecchiatura radiologica portatile per generazione onde d'urto ESWT per Radiologia del P.O. di Verbania" del costo complessivo presunto di €. 72.000,00 (euro settantaduemila/00);

il tutto in conformità alle deliberazioni del Commissario e del Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale VCO rispettivamente in data 21/12/2011 n. 664 e 12/07/2012 n. 161;

4) di prendere atto di quanto espressamente dichiarato dalla Direzione Regionale Sanità-Settore Politiche degli Investimenti, con nota in data 14/12/2010 prot. 35944/DB2010 ed in particolare dell'obbligo da parte dell'Azienda di comunicare al Settore Regionale di cui sopra "la destinazione degli eventuali maggiori ricavi se diversi da quelli attualmente previsti" derivanti dall'alienazione dell'immobile di cui trattasi;

5) di prendere atto, alla luce del parere espresso dalla Direzione Regionale Sanità-Settore Politiche degli Investimenti con nota in data 14/12/2010 prot. 35944/DB2010 e di quanto espressamente dichiarato dal Commissario e dal Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale VCO, rispettivamente nella propria deliberazione n. 664 del 21/12/2011 e n. 161 del 12/07/2012, al fine del rilascio della presente autorizzazione, che l'alienazione dell'immobile di cui trattasi, del

valore determinato in €. 126.000,00 (euro centoventiseimila/00), è conforme e compatibile con la programmazione a livello aziendale e regionale;

6) di dare atto che l'Azienda Sanitaria Locale VCO, dovrà provvedere all'alienazione dell'immobile oggetto della presente determinazione nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente in materia;

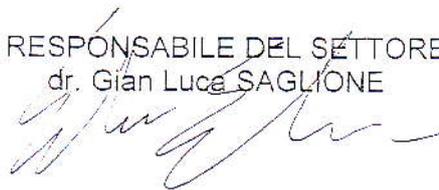
7) di dare atto che, il bene immobile di cui trattasi, sito in Verbania, piazza Ranzoni n. 15, località Intra, fa parte del patrimonio disponibile di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in Omegna (VB).

La presente determinazione sarà pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto regionale e dell'art. 5 della Legge Regionale n. 22 del 12/10/2010.

Il Funzionario incaricato di A.P.
PARROTTA arch. Teodoro



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
dr. Gian Luca SAGLIONE





REGIONE PIEMONTE
Copia fotostatica conforme all'originale
composta da n. *5 (cinque)* fasciate.
Torino, *09-10-2012*.
Il Funzionario incaricato
Arch. Teodoro PARROTTA

Te



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



Prot. n. 1274 del 06 giugno 2012

Oggetto: Convenzione prot. n. 4018 del 15/12/2009, Agenzia del Territorio – ASL VCO. Integrazioni/precisazioni **Perizia di stima prot. n. 1336/2011** UIU in Verbania, fg. 22, part. 232, sub. 11.

In riferimento alla relazione estimale prot. n. 1336 del 16 maggio 2011, con relative integrazioni prot. n. 2361 del 17 ottobre 2011, inerente la seguente Unità Immobiliare sita nel Comune di Verbania ed identificata come di seguito:

Al Catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
22	232	11	-	C/1	12	38 mq	€ 1.889,92

Ubicata all'interno di un edificio identificato al Catasto Terreni al fg. 70, part. n. 144.

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

NEGOZIO SITO IN STABILE UBICATO IN P.ZZA RANZONI N. 15, VERBANIA	PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO IN CIFRA TONDA
FOGLIO 22, PARTICELLA 232 SUB. 11 (N.C.E.U)	€ 126.000,00 (euro centoventiseimila/00)

- Visto il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Verbania con n. 256 del 26/04/2012, fornito dalla proprietà ed allegato alla presente, che riporta:

Fg. 70 mappale 144/parte: Centri storici e nuclei di antica formazione (NAF) - art. 32;

Fg. 39 mappale 433/parte: Strade ed infrastrutture per la circolazione - art. 31;

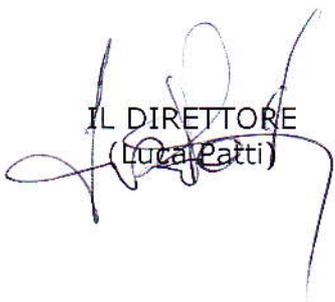
Vincoli:

Fg 70 mappale 144/parte ricade in classe IIIb7 di cui all'art. 49 punto 7 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06;



Si rappresenta quanto di seguito:

- Alla luce della destinazione urbanistica dichiarata nel precitato certificato, oltre che ai relativi vincoli ivi contenuti, visto inoltre l'andamento del locale mercato immobiliare, il valore dell'Unità Immobiliare Urbana oggetto di stima, come sopra riportato, è valido anche all'attualità;
- Che la titolarità dell'immobile in argomento risulta dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO", come da D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012 della Regione Piemonte che si allega in copia.


IL DIRETTORE
(Luca Patti)

Allegati alla presente:

- 1- Certificato di destinazione urbanistica n. 256 del 26/04/2012;
- 2- D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012;



ALLEGATI

Allegato n. 1 Certificato di destinazione urbanistica n. 256 del 26/04/2012

Allegato n. 2 D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012



Città di Verbania
Dipartimento Servizi Territoriali
- Ufficio Urbanistica -

COMUNE DI VERBANIA
DIRITTI DI CROCIERERIA
N. 756 € 50,00

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Su richiesta della **A.S.L. V.C.O. - AZIENDA SANITARIA LOCALE** Verbania Cusio Ossola, via Mazzini
117 Omegna

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. 39 mappale 433
Fg. 62 mappale 270
Fg. 70 mappale 144 parte
Fg. 81 mappale 31

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

Fg. 70 mappale 144 parte: Centri storici e nuclei di antica formazione (NAF) - art. 32

Fg. 81 mappale 31: Centri storici e nuclei di antica formazione (NAF) - art. 32

Fg. 62 mappale 270: Aree edificate e/o di pertinenza di edifici ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.) - art. 18

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

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

Fg. 39 mappale 433/parte: Strade e infrastrutture per la circolazione - art. 31

con i parametri di edificabilità risultanti dalle Norme Tecniche di Attuazione

Vincoli:

Fg. 39 mappale 433/parte ricade in aree boscate - art. 34

Fg. 39 mappale 433/parte ricade in vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 articolo 2 comma 3 e articolo 136 e seguenti (Vincolo paesaggistico posto per legge)

Fg. 39 mappale 433/parte ricade in area soggetta a strumento urbanistico esecutivo vigente od in itinere

Fg. 39 mappale 433/parte, Fg. 81 mappale 31/parte ricadono in classe I di cui all'art. 45 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06

Fg. 39 mappale 433/parte ricade in classe IIa di cui all'art. 46 punto 2 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06

Fg. 81 mappale 31/parte ricade in classe IIb di cui all'art. 46 punto 2 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06

Fg. 62 mappale 270/parte ricade in classe IIc di cui all'art. 46 punto 3 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06

Fg. 39 mappale 433/parte ricade in classe IIIa4 di cui all'art. 48 punto 4 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06

Fg. 39 mappale 433/parte, Fg. 62 mappale 270/parte ricadono in classe IIIb6 di cui all'art. 49 punto 6 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06

Fg. 62 mappale 270/parte, Fg. 70 mappale 144 parte ricadono in classe IIIb7 di cui all'art. 49 punto 7 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06

Si attesta che presso questa Amministrazione Comunale non è attualmente disponibile la cartografia che individua le aree gravate da usi civici e, pertanto, con la presente si segnala l'impossibilità di rilasciare la dichiarazione attestante tale vincolo.

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 26/04/2012

IL DIRIGENTE
Dipartimento Servizi Territoriali
arch. Vittorio Brighardello

AS/as



ALLEGATI

Allegato n. 1 Certificato di destinazione urbanistica n. 256 del 26/04/2012

Allegato n. 2 D.P.G.R. n. 20 del 24/04/2012

Decreto N° 20

in data 24 APR. 2012

Oggetto: Beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio, con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna (VB). Trasferimento alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB), a far data dal 1 gennaio 2008. Modifica D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008.

Il Presidente della Giunta Regionale

- visto l'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 502 e successive modificazioni, così come sostituito dall'art. 5 del D.Lgs. 19/06/1999, n.229, che stabilisce, al comma 1, quanto segue: "Nel rispetto della normativa regionale vigente, il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere è costituito da tutti i beni mobili e immobili ad esse appartenenti, ivi compresi quelli da trasferire o trasferiti loro dallo Stato o da altri enti pubblici, in virtù di leggi o di provvedimenti amministrativi, nonché da tutti i beni comunque acquisiti nell'esercizio della propria attività o a seguito di atti di liberalità.";
- vista la legge regionale 18 gennaio 1995, n. 8 "Finanziamento, gestione patrimoniale ed economico finanziaria delle Unità Sanitarie Locali e delle aziende ospedaliere";
- vista la legge regionale 6 agosto 2007, n. 18 "Norme per la programmazione socio-sanitaria e il riassetto del servizio sanitario regionale" che all'art. 24 (Disposizioni transitorie) ai seguenti commi così recita:
 - "1. Le aziende sanitarie regionali di nuova costituzione succedono alle aziende estinte in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi di qualunque genere già di titolarità delle aziende preesistenti relativi alle funzioni ed attività ad esse conferite, assumendone i relativi diritti e obblighi";
 - "4. Con decreto del Presidente della Giunta regionale, i beni patrimoniali mobili ed immobili, previa ricognizione dei medesimi, sono ricondotti al patrimonio dell'azienda di destinazione. Il provvedimento della Giunta regionale costituisce titolo per la trascrizione nei pubblici registri ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del d.lgs. 502/1992";
- vista la deliberazione del Consiglio regionale n. 136 - 39452 del 22 ottobre 2007, avente per oggetto "Individuazione delle aziende del sistema sanitario regionale", che ha stabilito l'articolazione delle aziende sanitarie regionali nei termini definiti dagli allegati A), B) e C) della stessa, disponendo che il nuovo assetto istituzionale ed organizzativo decorra dal 1° gennaio 2008;
- vista la deliberazione del Consiglio regionale n. 137 - 40212 del 24 ottobre 2007 avente per oggetto " Piano socio-sanitario regionale 2007 - 2010";
- vista la deliberazione della Giunta regionale, n. 65 - 7819 del 17 dicembre 2007, avente per oggetto "Assetto del Servizio sanitario regionale; adempimenti conseguenti alla l.r. 6 agosto 2007 n. 18, in attuazione della D.C.R. n. 136 - 39452 del 22 ottobre 2007. Nomine dei direttori generali e prime indicazioni per l'operatività degli altri organi ed organismi aziendali" che ha disposto le ulteriori indicazioni di dettaglio istituzionale ed organizzativo, con particolare riguardo alle specifiche situazioni di transitorietà originate dalla trasformazione del sistema aziendale.
- visto il Decreto Presidente Giunta Regionale n. 90 in data 17 dicembre 2007 avente per oggetto: "Variazione della denominazione dell'Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna" con il quale l'Azienda citata, a far data dal 1° gennaio 2008, assume la nuova denominazione di Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB);

- vista la deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO" n. 845 del 18/11/2008, pervenuta alla Regione Piemonte, Assessorato alla Tutela della Salute e Sanità, Direzione Sanità, Settore Osservatorio Prezzi e Monitoraggio del Patrimonio Aziendale Sanitario in data 15/12/2008 prot. n. 39720/DA2010, avente per oggetto: "Approvazione, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, della Ricognizione Patrimoniale dei beni immobili, mobili e mobili registrati, esistenti alla data del 31 dicembre 2007, facenti parte del patrimonio dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna, con vincolo di destinazione sanitaria.";

- visto il Decreto Presidente Giunta Regionale n. 133 in data 22/12/2008 avente per oggetto: "Beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio, con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna (VB). Trasferimento alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB), a far data dal 1 gennaio 2008".

- vista la deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO" n. 62 del 27/01/2012, pervenuta alla Regione Piemonte, Assessorato alla Tutela della Salute e Sanità, Direzione Sanità, Settore Pianificazione e Assetto Istituzionale del S.S.R., in data 17/02/2012 prot. n. 4249/DB2012, avente per oggetto: "Approvazione, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, della ricognizione Patrimoniale dei beni immobili, mobili e mobili registrati, esistenti alla data del 31 dicembre 2007, facenti parte del Patrimonio dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna, con vincolo di destinazione sanitaria, integrata e rettificata rispetto a quanto approvato con Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. VCO n. 845 del 18/11/2008.";

- vista la deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO" n. 93 del 07/03/2012, pervenuta alla Regione Piemonte, Assessorato alla Tutela della Salute e Sanità, Direzione Sanità, Settore Pianificazione e Assetto Istituzionale del S.S.R., in data 15/03/2012 prot. n. 8235/DB2012, avente per oggetto: "Integrazione Deliberazione del Commissario N. 62 del 27/01/2012 avente per oggetto: "Approvazione, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, della ricognizione Patrimoniale dei beni immobili, mobili e mobili registrati, esistenti alla data del 31 dicembre 2007, facenti parte del Patrimonio dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna, con vincolo di destinazione sanitaria, integrata e rettificata rispetto a quanto approvato con Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. VCO n. 845 del 18/11/2008.";

- rilevato che nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008, relativamente all'immobile risultante al n. 70 della pagina 3 (tre) sito in Omegna, via De Angeli 111, era stata inserita l'intera particella 363 del Foglio 10 anziché indicare solo il subalterno 3 spettante all'A.S.L. VCO;

- rilevato che nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008, il subalterno 7, relativo all'immobile risultante al n. 107 della pagina 4 (quattro) sito in Verbania, loc. Intra, via De Bonis n. 5/7 è stato erroneamente assegnato alla particella 153 del Foglio 22, invece di assegnarlo correttamente alla particella 151 del Foglio 22 entrambe del Catasto Fabbricati;

- rilevato che nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008 sono stati omessi i seguenti beni:

- Comune di Verbania, via Fiume - Catasto Terreni Foglio 72 partt. 243-252;
- Comune di Verbania, via Fiume - Catasto Terreni Foglio 78 partt. 409-423-424-425;
- Comune di Verbania, via Crocetta - Catasto Terreni Foglio 78 partt. 413-414;
- Comune di Verbania, via F. Filzi - Catasto Terreni Foglio 39 partt. 408-410-412;
- Comune di Omegna, Lungolago Buoizzi 35 - Catasto Fabbricati Foglio 17 part. 241 sub. 1;
- Comune di Omegna, Lungolago Buoizzi - Catasto Terreni Foglio 14 partt. 425-713;

in quanto dalla documentazione agli atti dell'Azienda e dei Comuni interessati si è riscontrato, successivamente al precedente D.P.G.R. di trasferimento n. 133 del 22/12/2008, che la titolarità degli stessi deve essere posta in capo all'A.S.L. VCO;

- rilevato altresì che nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008 l'immobile risultante al n. 77 della pagina 3 (tre), sito in Premosello Chiovenda, via Milano 7- Catasto Fabbricati Foglio 2 part. 614 risulta erroneamente inserito nel patrimonio disponibile invece che nel patrimonio indisponibile;

- ritenuto legittimo, alla luce di quanto espresso e della documentazione sopra citata, il trasferimento degli immobili di cui allegato "A" modificato, all'Azienda Sanitaria Locale "VCO" e di procedere alla modifica del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008;

- tenuto conto che nella ricognizione di cui trattasi sono altresì compresi beni spettanti alla ex Azienda di provenienza, la cui titolarità è stata accertata da quest'ultima successivamente alle proprie ricognizioni patrimoniali dalle quali sono scaturiti i corrispondenti provvedimenti regionali di trasferimento;

- rilevato che a seguito della Ricognizione Patrimoniale approvata dall'Azienda Sanitaria Locale "VCO", i beni immobili, mobili, mobili registrati, facenti parte del patrimonio con vincolo di destinazione sanitaria della ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna (VB), da trasferire al patrimonio dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO", sono quelli indicati negli allegati "A" e "B", conformi alla ricognizione di cui alla sopra citata deliberazione del Commissario dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO" n. 62 del 27/01/2012, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Decreto;

in conformità con gli indirizzi ed i criteri previsti in materia dalla normativa vigente,

decreta

di modificare il Decreto Presidente Giunta Regionale n. 133 del 22/12/2008 come segue:

- nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008, relativamente all'immobile risultante al n. 70 della pagina 3 (tre) sito in Omegna, via De Angeli 111, è stato inserito solo il subalterno 3 spettante all'A.S.L. VCO e non l'intera particella 363 del Foglio 10;

- nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008, il subalterno 7, relativo all'immobile risultante al n. 107 della pagina 4 (quattro) sito in Verbania, loc. Intra, via De Bonis n. 5/7 erroneamente assegnato alla particella 153 del Foglio 22, è stato correttamente assegnato alla particella 151 del Foglio 22 del Catasto Fabbricati;

- nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008, l'immobile risultante al n. 77 della pagina 3 (tre) sito in Premosello Chiovenda, via Milano 7, Catasto Fabbricati Foglio 2 part. 614, è stato correttamente indicato come bene indisponibile anziché disponibile;

- nell'allegato "A" del D.P.G.R. n. 133 del 22/12/2008, sono inseriti i seguenti immobili:

- Comune di Verbania, via Fiume - Catasto Terreni Foglio 72 partt. 243-252;
- Comune di Verbania, via Fiume - Catasto Terreni Foglio 78 partt. 409-423-424-425;
- Comune di Verbania, via Crocetta - Catasto Terreni Foglio 78 partt. 413-414;
- Comune di Verbania, via F. Filzi - Catasto Terreni Foglio 39 partt. 408-410-412;
- Comune di Omegna, Lungolago Buoizzi 35 - Catasto Fabbricati Foglio 17 part. 241 sub. 1;
- Comune di Omegna, Lungolago Buoizzi - Catasto Terreni Foglio 14 partt. 425-713;

in quanto dalla documentazione agli atti dell'Azienda e dei Comuni interessati si è riscontrato, successivamente al precedente D.P.G.R. di trasferimento n. 133 del 22/12/2008, che la titolarità degli stessi deve essere posta in capo all'A.S.L. VCO;

- sono trasferiti a far data dal 1° gennaio 2008 alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB), ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, i beni immobili, esistenti al 31/12/2007, indicati nell'allegato "A" composto da n. 6 (sei) pagine, conforme all'allegato

"A" della Deliberazione del Commissario dell'Azienda, n. 62 del 27/01/2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto;

- di dare atto che nella ricognizione di cui trattasi sono altresì compresi beni spettanti alla ex Azienda di provenienza, la cui titolarità è stata accertata da quest'ultima successivamente alle proprie ricognizioni patrimoniali dalle quali sono scaturiti i corrispondenti provvedimenti regionali di trasferimento;
- sono trasferiti a far data dal 1° gennaio 2008 alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB), ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, i beni mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007, indicati nell'allegato "B" composto da n. 1 (una) pagina, conforme all'allegato "B" della Deliberazione del Commissario dell'Azienda, n. 62 del 27/01/2012, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto;
- di dare atto che l'Azienda Sanitaria Locale "VCO" riadotterà, nel rispetto delle procedure e della normativa vigente, le eventuali deliberazioni adottate dalla stessa in data anteriore al presente decreto, aventi per oggetto beni patrimoniali, i cui dati identificativi sono stati rettificati od integrati con quest'ultimo;
- si dà atto che dai beni elencati risultano esclusi quelli appartenenti al Servizio Socio Assistenziale;
- è fatto obbligo all'Azienda Sanitaria Locale "VCO" di procedere alla presa in carico ed inserimento nel proprio inventario, dei beni trasferiti con il presente decreto;
- è fatto obbligo all'Azienda Sanitaria Locale "VCO", di procedere alla classificazione dei beni trasferiti con il presente decreto, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 18/01/1995, n. 8 e s.m.i.;
- è fatto obbligo all'Azienda Sanitaria Locale "VCO", in quanto il presente decreto costituisce titolo per la trascrizione nei pubblici registri ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del d. lgs. 502/1992, di procedere alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria per la trascrizione dei beni di cui trattasi presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari ai fini dell'acquisizione dell'effettiva titolarità degli stessi e alle relative volture catastali con i necessari aggiornamenti.

Il presente decreto sarà pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto regionale e dell'art. 5 della Legge Regionale n. 22 del 12/10/2010.

L'ASSESSORE

Paolo Morferino

IL DIRETTORE REGIONALE

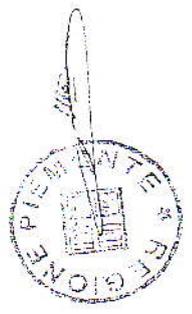
Sergio Francesco Morgagni

L'Estensore

Teodoro Parrotta

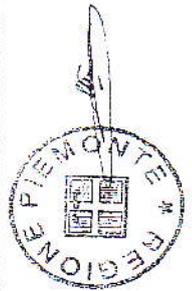
Torino, li 24 APR. 2012

Roberto Cota



N°	INDIVIDUAZIONE IMMOBILE				IDENTIFICATIVI CATASTALI						VALORE COMMERCIALE		USO ATTUALE	Class. Art.8 L.R. 8/95	NOTE	
	CAP	COMUNE	UBICAZIONE (via-corso-viale-largo-frazione-località-n° civico)	PIANI (inter. - (L.)	CT CF	F.	PARTIC. SUB.	CAT. QU.	RENDITA o REDD.DOM. euro	EX IDENTIFICATIVO CATASTALE (foglio-particella-sub.)	DA PERIZIA (p) O INDICATIVO (i)	pi anno				
1	28010	Airone	Strada Com. Mesna		CT	10	261	p.a.	€ 8,57	F. 10 n. 261	€	3.000,61	1,07	incollo	D	
2	28010	Airone	Strada Com. Mesna		CT	10	332	FR	€	F. 10 n. 332	€	10.000,00	1,07	incollo	D	
3	28861	Baceno	Via Roma 2	S-T-1°	CF	3	170	B4	€ 2.121,61	F. 3 n. 170 sub. 10	€	662.860,00	1,07	servizi ammin. e sanitari	I	
4	28861	Baceno	Via Roma 2	T					€ 84,96	F. 3 n. 170 sub. 11	€	39.900,00	1,07	autorimessa	I	
5	28861	Baceno	Località Crino 50	S-T-1°-2°-3°	CF	61	536	D4	€ 71.970,00		€	3.886.856,77	1,07	RSA	I	
6	28831	Baveno	Via Garibaldi 44	S-1°	CF	6	620	A2	€ 555,19	F. 6 n. 620 sub. 5	€	106.906,50	p.04	alloggio e cucina	D	
7	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T	CF	14	149	A.U.	€	F. 14 n. 1 sub. 1, n. 2 sub. 1, n. 4 sub. 1, n. 5	€	260.000,00	1,07	parcheggio	I	2
8	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
9	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
10	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
11	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
12	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
13	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
14	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
15	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
16	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T	CF	14	151	C6	€ 52,78	F. 14 n. 2 subb. 2-3, n. 4 subb. 2-3-4-5	€	129.800,00	1,07	autorimessa	I	
17	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
18	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
19	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
20	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
21	28845	Domodossola	Via Roggione dei Borghesi 1	T					€ 52,78					autorimessa	I	
22	28845	Domodossola	Piazza Caduti Lager Nazi Fascisti 1	S-T-1°-2°-3°-4°	CF	13	15	B2	€ 79.117,03	F. 13 n. 7, n. 10 sub. 1, n. 10-14 sub. 2, n. 11, n. 15, n. 15 sub. 1, C.T. F. 19 nn. 2, 11, 276				ospedale	I	
23	28845	Domodossola	Piazza Caduti Lager Nazi Fascisti 1	S-T-1°-2°-3°-4°	CF	14	12	B2	€ 66.147,25	F. 14 n. 12 sub. 1	€	57.445.985,00	1,07			
24	28845	Domodossola	Piazza Caduti Lager Nazi Fascisti 1	S-T-1°-2°	CF	14	14	B2	€ 18.014,52	F. 14 n. 14 sub. 3						
25	28845	Domodossola	Piazza Caduti Lager Nazi Fascisti 1		CF	14	150	A.U.	€					cortile esp.		
26	28845	Domodossola	Piazza Orsi Mose 1	T-1°	CF	21	61	B5	€ 2.448,21	F. 21 n. 61 sub. 2	€	490.634,05	1,07	centro disabili	I	
27	28845	Domodossola	Via G. Spezia 5 ang. Via Pietrera	S-T	CF	23	23	B2	€ 3.470,59	F. 23 n. 23	€	806.000,00	1,07	dip.psichiatria	I	
28	28845	Domodossola	Via P. Nenni 5/7	T					€ 83,41					abitazione	D	
29	28845	Domodossola	Via P. Nenni 5/7	S-T-1°-2°	CF	13	48	A8	€ 2.098,11					sifita	D	
30	28845	Domodossola	Via P. Nenni 5/7		CT	19	234	p.i.	€					giardino	D	
31	28845	Domodossola	Via P. Nenni 5/7		CT	19	394	p.i.	€ 0,13							
32	28845	Domodossola	Via P. Nenni 5/7	T	CF	13	70	C6	€ 201,93		€	36.000,00	p.07	autorimessa	D	

N°	INDIVIDUAZIONE IMMOBILE			PIANI (interr. - f.t.)	IDENTIFICATIVI CATASTALI					VALORE COMMERCIALE		USO ATTUALE	Class. Art.8 L.R. 8/95 D/I	NOTE
	C.A.P.	COMUNE	UBICAZIONE (via-corso-viale-largo-frazione-località-n° civico)		F.	PARTIC. SUB.	CAT. QU.	RENDITA o REDD.DOM. euro	EX IDENTIFICATIVO CATASTALE (foglio-particella-sub.)	DA PERIZIA (p) O INDICATIVO (i) euro	p/100			
33	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		1	b.c.n. c.	€	-			pernenza autorimesse	I	
34	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		2	C6	€	49,01			autorimesse	I	
35	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		3	C6	€	49,01			autorimesse	I	
36	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		4	C6	€	49,01			autorimesse	I	
37	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		5	C6	€	49,01			autorimesse	I	
38	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		6	C6	€	49,01			autorimesse	I	
39	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		7	C6	€	49,01			autorimesse	I	
40	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T	CF	86	C6	€	49,01	F. 19 nn. 431, 593, 430, 432	€ 134.750,00	1,07	I	
41	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		9	C6	€	49,01			autorimesse	I	
42	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		10	C6	€	49,01			autorimesse	I	
43	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		11	C6	€	49,01			autorimesse	I	
44	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		12	C6	€	49,01			autorimesse	I	
45	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		13	C6	€	49,01			autorimesse	I	
46	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		14	C6	€	49,01			autorimesse	I	
47	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		15	C6	€	49,01			autorimesse	I	
48	28845	Domodossola	Viale Ossola s.n.c.	S-T		16	C6	€	64,09			autorimesse	I	
49	28845	Domodossola	Via Reggione dei Borghesi	S-T-1°-2°-3°-4°	CT	27	p.l.	€	0,36	F. 27 n. 58	€ 53,71	1,07	I	2
50	28845	Domodossola	Via Reggione dei Borghesi	S-T-1°-2°-3°-4°	CT	27	p.l.	€	1,42	F. 27 n. 145	€ 210,71	1,07	I	
51	28047	Omegna	Strada vicinale	T	CT	10	p.	€	46,53	F. 10 n. 12	€ 13.029,17	1,07	D	
52	28887	Omegna	Lungo Lago Duozzi 25	T	CF	14	B2	€	101.854,68	F. 17 nn. 303, 78, nn. 244-76-77-83-241, CT: F. 14 nn. 468, 469, 78, 425	€ 32.750.060,00	1,07	I	
53	28887	Omegna	Lungo Lago Duozzi 25	T	CF	17	b.c.n. c.	€	-			cortile	I	3
54	28887	Omegna	Lungo Lago Duozzi 25	S-T-1°-2°-3°-4°	CF		2	112	€	3.152,97		ospedale	I	
55	28887	Omegna	Via Varallo 15 Loc. Cireggio	R	CF	20	A3	€	185,92	F. 20 n. 343 sub. 2	€ 57.120,16	p.04	D	
56	28887	Omegna	Via Varallo 15 Loc. Cireggio	1°	CF	343	A3	€	216,91	F. 20 n. 343 sub. 3	€ 59.159,94	p.04	D	
57	28887	Omegna	Via Varallo 15 Loc. Cireggio	2°	CF		4	A3	€	216,91	€ 61.199,72	p.04	D	
58	28887	Omegna	Via Varallo 15 Loc. Cireggio	T	CT	17	s.a.	€	1,76	F. 17 n. 346	€ 175,60	1,07	D	
59	28887	Omegna	Via Mazzini 117	T	CF		12	b.c.n. c.	€	-		cortile di pernienza servizi amministrativi	I	
60	28887	Omegna	Via Mazzini 117	T-1°-2°-3°-4°	CF	13	B4	€	32.910,97	F. 13 n. 305 subb. 1-2-3-4-5-6-7, n. 309 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11, n. 310 subb. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, CT: F. 12 n. 243	€ 6.381.040,00	1,07	I	
61	28887	Omegna	Via Mazzini 117	T	CF		14	C1	€	715,09		servizi sanitari	D	
62	28887	Omegna	Via Mergozzolo ang. Via De Amicis 39	T	CF	13	B2	€	886,24	F. 13 n. 394 sub. 5	€ 229.400,00	1,07	D	
63	28887	Omegna	Via Frua 10	T-1°	CF	10	A3	€	206,58	F. 10 n. 79 sub. 7	€ 55.776,96	p.04	D	



ALLEGATO "A"

TORINO

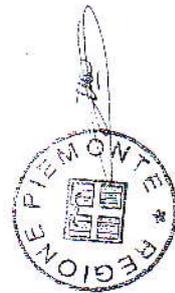
N°	INDIVIDUAZIONE IMMOBILE				IDENTIFICATIVI CATASTALI						VALORE COMMERCIALE		USO ATTUALE	Class. Art.8 L.R. 8/95	NOTE
	CAP	COMUNE	UBICAZIONE (via-corso-viale-largo-frazione-località-n° civico)	PIANI (inter. - I.C.)	CT CF	F.	PARTIC. SUB.	CAT. QU.	RENDITA o REDD.DOM. euro	EX IDENTIFICATIVO CATASTALE (foglio-particella-sub.)	DA PERIZIA (p) O INDICATIVO (i) euro	p/i anno			
64	28887	Omegna	Via Manzoni 31	I-T-1°-2°	CF	12	116	7 B2	€ 2.580,33	F. 12 nn. 114-115, n. 116 subb. 1-2-3-4-5-6, nn. 117, 164, CT: F. 12 n. 351	€ 1.873.640,00	1,07	contro terapie psichiatriche	I	
65	28887	Omegna	Via Carcallo 5	T	CF	8	375	4 A3	€ 247,90	F. 3 n. 375 sub. 2	€ 69.721,20	p.04	alloggio e ripostiglio	D	
66	28887	Omegna	Via Carcallo 5	I	CF	8	528	1 A3	€ 278,89	F. 3 nn. 375 - 528 sub. 3	€ 69.727,20	p.04	alloggio	D	
67	28887	Omegna	Via IV Novembre 294	S-R-1°-2°	CF	2	1517	B2	€ 28.153,50	CT: F. 2 nn. 1200, 144, 872, 128, 129, 855, 130, 1006	€ 6.901.000,00	1,07	di partimento prevenzione	I	
69	28887	Omegna	Via Costa 7 Fraz. Agrano	I-T-1°-2°	CF	28	67	A5	€ 164,75		€ 15.000,00	p.04	abitazione	D	1, 4
70	28887	Omegna	Via De Angeli 111	T-1°	CF	10	363	3 A3	€ 278,89		€ 37.131,00	p.03	com.all. psich. e cantina	I	
71	28887	Omegna	Via De Angeli 107/109	T				b.c.n. e					partinenza caserma		
72	28887	Omegna	Via De Angeli 107	T				2 A10	€ 1.762,41						
73	28887	Omegna	Via De Angeli 107/A	I°	CF	10	649	3 A3	€ 433,82		€ 262.869,00	p.03	caserma	I	
74	28887	Omegna	Via De Angeli 107/A	I°				4 A3	€ 309,87						
75	28887	Omegna	Via De Angeli 109	T				5 C6	€ 39,51						
76	28887	Omegna	Via De Angeli 109	T				6 C6	€ 32,54						
77	28803	Premosello Chivovenda	Via Milano 7	S-T-1°-2°	CF	2	614	B2	€ 15.708,25	F. 2 n. 614, CT: F. 2 n. 481	€ 5.855.900,00	1,07	parte inutilizzata e parte servizi sanitari	I	
78	28857	S. Maria Maggiore	Via Marconi 61	S-R-1°-2°	CF	41	21	B4	€ 7.291,04	F. 41 n. 21	€ 1.824.040,00	1,07	servizi ammin. e sanitari	I	
79	28838	Susa	Via De Martini 20	T-1°	CF	15	58	B2	€ 1.227,10		€ 3.437.400,00	1,07	servizi ammin. e sanitari	I	
80	28818	Susa	Via De Martini 20	S-R-1°-2°	CF	15	59	B2	€ 19.993,05	F. 15 nn. 58-59-176	€ 191.325,00	p.04	servizi ammin. e sanitari	D	
81	28836	Susa	Via Bonghi 16/18 ang. Via Molinari 16	T				b.c.n. e			€ 153.465,17	1,07	albergo	D	
82	28838	Susa	Via Bonghi 16/18 ang. Via Molinari 16	I-R	CF	15	98	4 A2	€ 433,82	F. 15 n. 98 subb. 1-2	€ 191.325,00	p.04	parte inutilizzata e parte servizi sanitari	D	
83	28838	Susa	Via Bonghi 16/18 ang. Via Molinari 16	I-1°				5 A2	€ 325,37		€ 191.325,00	p.04	parte inutilizzata e parte servizi sanitari	D	
84	28868	Varzo	Località Alpe Veglia s.n.c.	T-1°-2°-3°	CF	5	157	D2	€ 4.906,34	F. 5 n. 157, CT: F. 4 n. 31	€ 153.465,17	1,07	albergo	D	
85	28922	Verbania	Via Fiume 18 - loc. Pallanza	S1-S2-T-1°-2° 3°-4°-5°-6°-7°				1 B2	€ 273.825,15	F. 46 n. 130, n. 35 subb. 1- 2, n. 40-41 sub. 1, n. 41 sub. 2, n. 42, nn. 36-38-39-43- 44, n. 33 subb. 1-2-3-5, nn. 33-34 subb. 4-2, 6-1, n. 37, n. 6 subb. 1-2, n. 7, n. 8, CT: F. 78 nn. 28, 324, 325, 326, 328, 380, 16, 8, 44, 12, 13, 432, F. 72 n. 243	€ 89.344.800,00	1,07	ospedale nuova portineria/polia mbulatori/cop/ bar/negozio centrale termica e locali tecnici	I	
86	28922	Verbania	Via Fiume 18 - loc. Pallanza	T	CF	78	434	2 B2	€ 15.098,89		€ 89.344.800,00	1,07	ospedale nuova portineria/polia mbulatori/cop/ bar/negozio centrale termica e locali tecnici	I	
87	28922	Verbania	Via Fiume 18 - loc. Pallanza	T				3 D1	€ 1.176,00		€ 89.344.800,00	1,07	ospedale nuova portineria/polia mbulatori/cop/ bar/negozio centrale termica e locali tecnici	I	

N°	INDIVIDUAZIONE IMMOBILE			IDENTIFICATIVI CATASTALI						VALORE COMMERCIALE		USO ATTUALE	Class. Art.8 L.R. 8/95 D/I	NOTE		
	CAP	COMUNE	UBICAZIONE (via-corso-viale-largo-frazione-località-n° civico)	PIANI (interr. - (L))	CT CF	F.	PARTIC.	SUB.	CAT. QU.	RENDITA o REDD.DOM. euro	EX IDENTIFICATIVO CATASTALE (foglio-particella-sub.)				DA PERIZIA (P) O INDICATIVO (I) euro	p/1 anno
88	28921	Verbania	P.zza Don Minzoni 37 Loc. Intra	S-6°	CF	18	93	29	A3	€ 307,29	F. 18 n. 93 sub. 29	€ 83.924,10	p.04	alloggio e cantina	D	
89	28922	Verbania	Via Guglielmuzzi 19 Loc. Pallanza	T				1	C3	€ 26,03	F. 47 n. 146 sub. 1			cantina	D	
90	28922	Verbania	Via Guglielmuzzi 19 Loc. Pallanza	T				2	C1	€ 396,85	F. 47 n. 146 sub. 2			negozio	D	
91	28922	Verbania	Via Guglielmuzzi 19 Loc. Pallanza	T				3	C1	€ 722,32	F. 47 n. 146 sub. 3	€ 119.300,72	p.04	negozio	D	
92	28922	Verbania	Via Guglielmuzzi 19 Loc. Pallanza	T				4	C1	€ 653,52	F. 47 n. 146 sub. 4			negozio sfitto	D	
93	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	1°	CF	47	146	5	A4	€ 133,25	F. 47 n. 146 sub. 5			alloggio sfitto	D	
94	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	1°				6	A4	€ 133,25	F. 47 n. 146 sub. 6	€ 89.157,20	p.04	alloggio	D	
95	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	1°				7	A4	€ 111,04	F. 47 n. 146 sub. 7			alloggio sfitto	D	
96	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				8	A4	€ 88,83	F. 47 n. 146 sub. 8			alloggio sfitto	D	
97	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				9	A4	€ 88,83	F. 47 n. 146 sub. 9			alloggio	D	
98	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				10	A4	€ 88,83	F. 47 n. 146 sub. 10	€ 71.270,10	p.04	alloggio sfitto	D	
99	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				11	A4	€ 111,04	F. 47 n. 146 sub. 11			alloggio sfitto	D	
100	28921	Verbania	Via Roma 17 Loc. Intra	T				2	A3	€ 278,89		€ 77.313,34	p.04	lab. odont. e vani accessori	D	
101	28921	Verbania	Via Roma 17 Loc. Intra	T-1°	CF	17	150	3	A3	€ 411,87	F. 17 n. 150 subb. 3-4	€ 73.853,00	p.04	alloggio e tipostiglio	D	
102	28921	Verbania	Via Roma 17 Loc. Intra	T-2°				4	A3	€ 524,20		€ 80.567,50	p.04	tipostiglio	D	
103	28921	Verbania	Via De Bonis 5/7 Loc. Intra	T				1	C2	€ 80,05				cantina sfitto	D	
104	28921	Verbania	Via De Bonis 5/7 Loc. Intra	2°				3	A4	€ 206,58				alloggio sfitto	D	
105	28921	Verbania	Via De Bonis 5/7 Loc. Intra	3°	CF	22	151	4	A4	€ 103,29	F. 22 n. 151 subb. 3-4-5	€ 201.416,80	p.04	alloggio sfitto	D	
106	28921	Verbania	Via De Bonis 5/7 Loc. Intra	3°				5	A4	€ 129,11				alloggio sfitto	D	
107	28921	Verbania	Via De Bonis 5/7 Loc. Intra	1°				7	A4	€ 232,41				alloggio sfitto	D	
108	28921	Verbania	Via De Bonis 5/7 Loc. Intra	T-1°	CF	22	153	A4	€ 129,11	€ 129,11	F. 22 n. 153			alloggio sfitto	D	
109	28921	Verbania	P.zza Ranzoni 15 Loc. Intra	T	CF	22	232	11	C1	€ 1.889,92	F. 22 n. 232 sub. 11	€ 136.654,56	p.04	negozio	D	
110	28922	Verbania	Via Fiume 21 ang. Via Zara Loc. Pallanza	T				3	b.c.n. c.	€ -				area pertinenza enti soccorso	D	
111	28922	Verbania	Via Fiume 21 ang. Via Zara Loc. Pallanza	1°	CF	43	36	4	A3	€ 309,87		€ 25.822,84	i.07	enti di soccorso	D	
112	28922	Verbania	Via Fiume 21 ang. Via Zara Loc. Pallanza	T-1°-2°				5	B4	€ 12.272,65				enti di soccorso	D	
113	28921	Verbania	Via alle Vigne 2 Loc. Intra	FR	CF	26	73	3	C1	€ 1.979,27		€ 197.544,42	p.04	bar	D	
114	28921	Verbania	Via alle Vigne 2 Loc. Intra	T-1°				4	U.C.	€ -	CT: F. 39 N. 251			ruderi	I	
115	28921	Verbania	Via Bolla 2 Loc. Intra	T	CF	26	73	1	b.c.n. c.	€ -	F. 26 nn. 71-72-73-75, n. 70, CT: F. 39 nn. 209, 229, 230, 241, 250, 252	€ 15.284.156,00	i.07	area pertinenza RSA hospice e ruderi	I	
116	28921	Verbania	Via Bolla 2 Loc. Intra	S-T-1°-2°-3°	CF	39	433	B2	€ 56.336,83					RSA e Hospice	I	
117	28922	Verbania	Viale S. Anna 83 Loc. Pallanza	I-T-1°-2°-3°	CF	41	98	D4	€ 17.881,32	CT: F. 77 nn. 33, 56, 216		€ 3.429.800,00	i.07	servizi amm. e sanitari	I	
118	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	79	p.	€ 29,95	F. 77 n. 79		€ 4.792,72	i.07	parco giochi	D	
119	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	153	p.	€ 0,77	F. 77 n. 153		€ 123,95	i.07	parco giochi	D	
120	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	185	p.	€ 3,56	F. 77 n. 185		€ 665,20	i.07	parco giochi	D	
121	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	227	p.	€ 0,36	F. 77 n. 227		€ 50,61	i.07	parco giochi	D	
122	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	230	p.	€ 0,10	F. 77 n. 230		€ 16,53	i.07	parco giochi	D	





N°	INDIVIDUAZIONE IMMOBILE				IDENTIFICATIVI CATASTALI						VALORE COMMERCIALE		USO ATTUALE	Class. Art.8 L.R. 8/95 D/I	NOTE
	CAP	COMUNE	UBICAZIONE (via-corso-viale-largo-frazione-località-n° civico)	PIANI (inter. - f.l.)	CT CF	F.	PARTIC. SUB.	CAT. QU.	RENDITA o REDD.DOM. euro	EX IDENTIFICATIVO CATASTALE (foglio-particella-sub.)	DA PERIZIA (p) O INDICATIVO (i) euro	i/m anno			
123	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	301	p.	€ 0,57	F. 77 n. 301	€ 90,90	i.07	parco giochi	D	
124	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	307	p.	€ 0,57	F. 77 n. 307	€ 90,90	i.07	parco giochi	D	
125	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	385	p.	€ 10,33	F. 77 n. 385	€ 1.652,66	i.07	parco giochi	D	
126	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	386	p.	€ 6,46	F. 77 n. 386	€ 1.032,91	i.07	parco giochi	D	
127	28944	Villadossola	Via Bianchi Novello 74	I-T	CF	8	410	B4	€ 1.329,98	F. 8 n. 410 sub. I	€ 412.920,00	i.07	poliambulatori	D	
128	28864	Villadossola	Via Boldrini 4	S-T	CF	8	32	B4	€ 2.579,09	CT: F. 37 n. 4	€ 834.520,00	i.07	servizi amministrativi	D	
129	28887	Ormezza	Lungo Lago Duozzi 35	T-I	CF	17	241	I	€ -			i.07	sanitari	D	
130	28887	Ormezza	Lungo Lago Duozzi		CT	14	425	FU	€ -			i.07	canottieri	D	6, 7
131	28887	Ormezza	Lungo Lago Duozzi		CT	14	713	FU	€ -			i.07	Area verde e marciapiede	D	7
132	28922	Verbania	Via Fiume		CT	72	243	pa	€ 0,98			i.07	Area verde e marciapiede	D	7
133	28922	Verbania	Via Fiume		CT	72	252	pr.	€ 6,93			i.07	Area verde	D	8
134	28922	Verbania	Via Fiume		CT	78	409	pr.	€ 11,40			i.07	parcheeggio	D	8
135	28922	Verbania	Via Fiume		CT	78	423	pr.	€ 0,25			i.07	parcheeggio	D	8
136	28922	Verbania	Via Fiume		CT	78	424	pr.	€ 1,78			i.07	parcheeggio	D	8
137	28922	Verbania	Via Fiume		CT	78	425	pr.	€ 4,90			i.07	parcheeggio	D	8
138	28922	Verbania	Via Crocetta		CT	78	413	pr.	€ 0,19			i.07	parcheeggio	D	8
139	28922	Verbania	Via Crocetta		CT	78	414	pr.	€ 0,25			i.07	parcheeggio	D	8
140	28922	Verbania	Via F. Filzi		CT	39	408	FU	€ -			i.07	Passaggio pedonale	D	8
141	28922	Verbania	Via F. Filzi		CT	39	410	se.	€ 0,01			i.07	Strada	D	9
142	28922	Verbania	Via F. Filzi		CT	39	412	bo.	€ 0,16			i.07	Strada	D	9



RICOGNIZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
AL 31/12/2007

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO TUTELA DELLA SALUTE E SANITA'

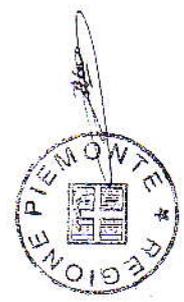
LEGENDA

D/I D= DISPONIBILE - I= INDISPONIBILE

p= VALORE COMMERCIALE DA PERIZIA (p anno di redazione) - F= VALORE COMMERCIALE INDICATIVO (f anno di riferimento)

NOTE

- 1 valore congruo alla data del 31/12/2007
- 2 solo nuda proprietà (diritto di superficie per anni 40 a partire dal 2000)
- 3 proprietà solo fabbricato costruito su area demaniale
- 4 quota di possesso ASL 36/120 (il valore corrisponde alla sola quota di possesso ASL)
- 5 quota di possesso ASL 2/3 (il valore corrisponde alla sola quota di possesso ASL)
- 6 proprietà solo fabbricato "canottieri" insistente su area demaniale identificata al Catasto Terreni Foglio 14 mapp 253
- 7 il valore commerciale è compreso in quello dell'Ospedale di Ortegna pari a complessivi € 32.750.060,00
- 8 il valore commerciale è compreso in quello dell'Ospedale di Verbania Pallanza pari a complessivi € 89.344.800,00
- 9 il valore commerciale è compreso in quello dell'ex Ospedale S. Rocco di Verbania Intra pari a complessivi € 15.284.156,00



ALLEGATO "A"

TORINO

**UFFICIO PROVINCIALE DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA
V E R B A N I A**

Prot. n. 2361 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. 1336/2011** UIU in Verbania, fg. 22, part. 232, sub. 11.

In relazione alla relazione estimale prot. n. 1336 del 16 maggio 2011, inerente la seguente Unità Immobiliare sita nel Comune di Verbania:

Al Catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
22	232	11	-	C/1	12	38 mq	€ 1.889,92

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

NEGOZIO SITO IN STABILE UBICATO IN P.ZZA RANZONI N. 15, VERBANIA	PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO IN CIFRA TONDA
FOGLIO 22, PARTICELLA 232 SUB. 11 (N.C.E.U)	€ 126.000,00 (euro centoventiseimila/00)

Si rappresenta quanto di seguito:

- Il valore del bene 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. 59309 del 09/09/2011, sull'immobile per come precedentemente identificato, non si rileverebbero, in aggiunta a quanto riportato nella perizia di stima prot. n.1338/2011, ulteriori vincoli privatistici di natura reale da parte di terzi, come risulterebbe anche da indagini presso il S.P.I., dal 1946 ad oggi.
- Il diritto di usufrutto a favore di Poggio Virgilio nato il 17/11/1882, trascritto il 16/06/1972 al n. part. 2457 con la successione di Allesina Maddalena, si è estinto.

IL DIRETTORE
(Luca Patti)




Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
Agenzia Entrate QUATTORDICI/62

00018419 0000972 WD3C0001
00154208 19/10/2011 08:51:57
0001-00009 243940AADS05E3A0
IDENTIFICATIVO : 01093724873123

0 1 09 372487 312 3





oggetto

Relazione di Stima Particolareggiata inerente una porzione di negozio, sito in Verbania (VB) Piazza Ranzoni n. 15, censito al Catasto Fabbricati al fg. 22, part. 232, sub 11.

Protocollo n. 1336
del 16 maggio 2011

Direzione Regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola

Corso Europa, 30 – 28922 Verbania Tel. 0323/503831 - 501013 – fax 0323/504516 – e-mail up_verbania@agenziaterritorio.it



committente

A.S.L. V.C.O Azienda Sanitaria Locale del Verbano Cusio Ossola (VB).

Via Mazzini, 111 - 38857 Dongio (VB) tel. 0323-888132 fax 0323-488475





prot. n. 1336 del 16/05/2011

Relazione di Stima Particolareggiata inerente la determinazione del valore di mercato, ai fini dell'alienazione, di un immobile costituito da un negozio, sito nel **Comune di Verbania (VB)**, Piazza Ranzoni n. 15, individuato al **C.F. al fg. 22, part. n. 232, sub. 11.**

INDICE

PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE 2

1 Descrizione immobile – Caratteristiche ed utilizzo..... 2

2 Identificazione catastale..... 3

3 Proprietà dell'immobile 4

PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE 4

4 Descrizione urbanistica 4

5 Certificazioni di conformità 4

6 Altre certificazioni 4

PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE..... 4

7 Individuazione e scopo della stima 4

8 Criteri e metodologie estimative..... 4

9 Analisi del mercato immobiliare..... 5

10 Metodologia estimativa adottata..... 6

10.1 Negozio - Indagini di mercato e costituzione del campione 7

10.2 Negozio - Test di ammissibilità..... 8

10.3 Negozio - Redazione della tabella dei dati..... 9

10.4 Negozio - Redazione della tabella dei dati prezzi marginali 9

10.5 Negozio - Redazione della tabella di valutazione..... 10

10.6 Abitazione di tipo economico - Sintesi valutativa e verifica dei risultati..... 12

10.7 Confronto dati OMI..... 13

11 particolari considerazioni sul valore dell'immobile 13

CONCLUSIONI..... 14





PREMESSA

L'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-Cusio-Ossola, nell'ambito della convenzione prot. n. 4018 del 15/12/2009, stipulata con l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale del Verbano Cusio Ossola, ha richiesto, con nota prot. n. 20293/11 del 22/03/2011, pervenuta in data 24/03/2011 ed assunta a prot. n. 989, specifica richiesta di stima particolareggiata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile sito nel Comune di Verbania (VB), ai fini di una alienazione dello stesso, e come successivamente individuato.

Si è proceduto con sopralluogo diretto all'immobile in oggetto, sia esterno che interno, effettuato in data 01/04/2011, sulla base della documentazione pervenuta, della documentazione d'Ufficio e per conoscenza generica del territorio, alla redazione della presente relazione estimale.

Il valore dell'immobile stimato è riferito all'attualità, ossia al mese di aprile 2011.

PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1 DESCRIZIONE IMMOBILE – CARATTERISTICHE ED UTILIZZO

Il territorio del Comune di Verbania trovasi ubicato sulla sponda piemontese del Lago Maggiore, in un'area geografica a carattere prevalentemente collinare-montuosa e dal facile accesso.

Il centro di Verbania-Intra, posizionato in una zona pianeggiante sulle rive del Lago Maggiore, è delimitato lateralmente dai torrenti S. Bernardino e S.Giovanni. Trattasi di un centro commerciale-turistico-residenziale di particolare pregio.

La zona in cui ricade l'edificio, nucleo di antica formazione, è posta nella prima fascia lungolago di Intra, in piano, ben esposta e dalla facile accessibilità. Nella zona sono presenti principalmente manufatti in muratura con qualche edificio in c.a. realizzato in epoca successiva. Il tessuto urbano risulta saturo, con elementi viari costituiti da piazze, strade, stradine e vicoli.

L'unità immobiliare in oggetto si trova posizionata al piano terra di un edificio di vecchia realizzazione, denominato "Le Beccherie", con struttura portante in muratura, posto al centro della Piazza Ranzoni, che risulta essere la piazza centrale e di maggior pregio, dal punto di vista commerciale, del centro urbano di Intra. L'intero edificio si presenta, esternamente, in buono stato di manutenzione e conservazione.





L'edificio risulta individuato con gli identificativi del Catasto Fabbricati al fg. 22 particella n. 232, che corrisponde al Catasto Terreni al foglio 70 particella n.144 (si allegano abbozzo mappa C.F. ed estratto di mappa del C.T. **AII. 1**)

L'unità immobiliare oggetto di stima è rappresentata catastalmente da due distinte planimetrie, presentate il 31/12/1939 con n. 15772001 e 15772002 (**AII. 2**), mentre nella realtà attuale l'unità immobiliare è meglio rappresentata con le planimetrie, in scala 1:100 fornita dalla committenza e che si allegano (**AII. 3/a** planimetria del 1958 e **AII. 3/b** planimetria del 2004), in cui quanto in oggetto è stato evidenziato.

L'unità immobiliare oggetto di stima consta in una porzione di un negozio di abbigliamento, formato da due locali aperti e comunicanti, dalla superficie complessiva netta di circa 39,00mq, completamente liberi all'interno, con pavimentazione in parquet in legno e pareti rivestite in perline di legno. Le vetrine esterne, con apertura da utilizzare eventualmente come ingresso direttamente sulla piazza, sono a telaio in legno e vetrate antisfondamento. Le aperture sulla piazza dell'immobile in argomento, anche se presente un ingresso chiuso, sono prive di numero civico.

Quanto oggetto di stima è parte di un negozio dalla maggiore consistenza, con ingresso ubicato in altro subalterno di altra proprietà e che si trova posto direttamente sulla piazza. L'intera unità immobiliare si presenta in ottimo stato di conservazione e manutenzione.

La superficie catastale dell'unità immobiliare oggetto di stime, calcolata ai sensi del DPR n.131/98, risulta essere pari a mq 44,00.

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta locata da inquilino, con un irrisorio canone di locazione annuo pari ad € 6.836,40. Del contratto di locazione, come da comunicazione dell'ASL VCO, è stata data disdetta, da parte dell'ASL VCO con nota prot. n.103328 del 29/12/2009, a far data dal 01/07/2013

L'immobile si trova ubicato nella Zona OMI B/5 (Lungolago di Intra).

2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

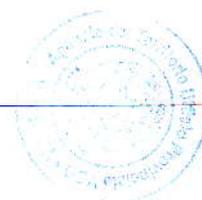
L'immobile in argomento risulta censito catastalmente come di seguito:

Al Catasto Fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
22	232	11	-	C/1	12	38 mq	€ 1.889,92

L'attuale intestazione catastale risulta come da visura allegata (**AII. 4**)

L'accatastamento dell'immobile risulta a seguito della dichiarazione del 31/12/1939 prot. n. 1625.





3 PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE

La proprietà, dell'immobile oggetto della presente, risulta dell'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-Cusio-Ossola, come da Decreto n. 133 del 22/12/2008 della Regione Piemonte "Beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio, con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna (VB). Trasferimento alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna(VB), a far data dal 1 gennaio 2008", che riporta i beni in argomento nell'allegato A alla pag. 4 (All. 5).

PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE

4 DESCRIZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica trasmesso dalla committenza, rilasciato dal comune di Verbania in data ~~30/11/2006~~ ^{30/10/2009} (All. 6), per l'immobile in oggetto, attesta l'ubicazione in zona "Centri storici e nuclei di antica formazione".

5 CERTIFICAZIONI DI CONFORMITÀ

Per quanto riguarda le autorizzazioni edilizie e la conformità dell'immobile in oggetto, nulla è stato fornito in tal senso dalla committenza.

6 ALTRE CERTIFICAZIONI

Risulta agli atti, fornito dalla committenza, dichiarazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, datata 07/08/2008, che l'immobile in oggetto non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del D.lsl. 42/2004 e s.m.i. (All. 7).

PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE

7 INDIVIDUAZIONE E SCOPO DELLA STIMA

La valutazione richiesta dalla committenza è finalizzata alla determinazione del valore di mercato riferito all'attualità (quindi aprile 2011), per l'immobile in argomento, al fine di un'alienazione dello stesso da parte della proprietà.

8 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Nel processo valutativo si è adottato l'approccio di mercato (approccio di tipo commerciale), che ha come obiettivo l'aspetto economico del bene, adottando una metodologia estimativa di tipo diretto, sintetico/comparativa, al fine di



ima Particolareggiata, Immobile sito in Verbania (VB)
Piazza Ranzoni n. 15 - Verbania Intra (VB)

determinare il "valore di mercato" dell'immobile oggetto di stima, inteso come il più probabile valore al quale un determinato immobile verrebbe scambiato dopo un adeguato periodo di commercializzazione.

Nel procedimento adottato si è tenuto in debito conto lo scopo per cui la stima è stata richiesta, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato oggetto di valutazione, la posizione di tale immobile nel contesto territoriale e la sua specifica destinazione d'uso.

Il valore periziato esposto, con riferimento alle locali risultanze del mercato immobiliare ed all'andamento delle quotazioni nel corso dell'ultimo triennio, è riferito alla piena proprietà, nell'ipotesi che l'immobile sia esente da qualsiasi peso, servitù e vincoli vari, che rispetti tutte le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale, e che dal sopralluogo effettuato non è emerso nulla di evidente che invalidi tale presupposto.

9 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Al fine di rappresentare l'andamento del mercato immobiliare nella Provincia del VCO si riporta, di seguito, la tabella relativa all'andamento del mercato residenziale della provincia di Verbania e riferita agli anni 2005-2009; Tali dati sono stati estratti dal Rapporto Immobiliare dell'Osservatorio Mercato Immobiliare del 2010 (ultimo dato disponibile).

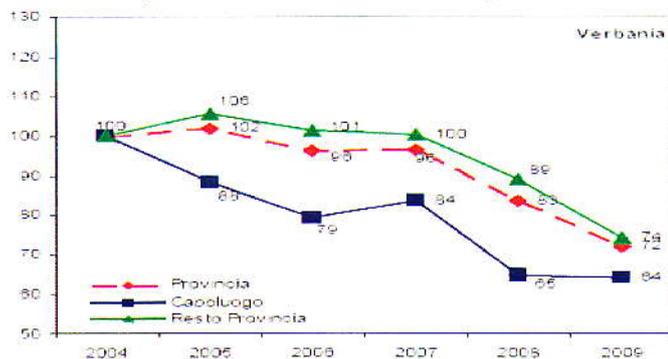


Figura 1: Residenziale - andamento percentuale del NTN (Numero di Transazioni di unità immobiliari "Normalizzate") - anni 2005-2009 - Intera provincia/solo capoluogo/resto della provincia.

Negli ultimi tempi il mercato immobiliare in generale, risente di un periodo di crisi con conseguente stagnazione delle attività.

Nella sottostante tabella viene riportato l'andamento semestrale medio, nell'ultimo triennio, della zona O.M.I. B/5 (dove è ubicato l'immobile oggetto della presente relazione).

Nella fattispecie, viene indicato il "Valore di Mercato Medio unitario" della tipologia "Negozii", considerando lo stato manutentivo "normale".





Tab. 1	Comune di Verbania – Negozi Zona OMI B/5	
Semestre	Valore medio di mercato (€/mq)	Scarto %
2° 2008	2.700,00	-
1° 2009	2.625,00	-2,8%
2° 2009	2.250,00	-14,2%
1° 2010	2.250,00	0%
2° 2010	2.325,00	+3,3%

Si rileva che lo specifico mercato degli immobili in argomento, dopo una prima fase di netto calo dei prezzi (fino al 2009), ha in atto una iniziale ripresa.

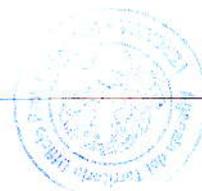
10 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

In base alle informazioni e agli elementi in possesso, si svolge il compito estimativo richiesto applicando il criterio del più probabile valore di mercato, per l'immobile in argomento, attraverso l'adozione del procedimento sintetico-comparativo. In particolare si adotta un procedimento comparativo pluriparametrico derivato dal Market Comparison Approach (MCA).

Tale metodologia è in grado di offrire risultati sufficientemente oggettivi, in particolare nei casi in cui sia possibile disporre di un numero sufficiente di "dati campione", cronologicamente allineati e riferiti a beni sostanzialmente assimilabili a quello che costituisce l'oggetto stesso dell'operazione estimativa. Sostanzialmente, il MCA è una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili sulla base delle loro caratteristiche tecnico-economiche.

Il procedimento in esame si articola nelle seguenti fasi:

- Indagini di mercato e costituzione del campione: si svolgono le ricerche utilizzando la banca dati dell'OMI e del Servizio di Pubblicità Immobiliare di questo Ufficio (dati storici desunti da transazioni riferite ad immobili aventi caratteristiche tipologiche e posizionali simili a quelle dell'immobile oggetto di stima), le riviste di settore e i siti internet dedicati (offerte di vendita);
- Test di ammissibilità: si effettua un'indagine sulla possibilità di utilizzare dati, desunti dalle fonti sopra indicate, di prezzo non prossimo all'epoca della stima e/o riferito a diversa zona di mercato.
- Redazione della tabella dei dati: si traducono in punteggi e quantità le caratteristiche specifiche degli immobili in comparazione ammissibili e dell'immobile da stimare;
- Redazione della tabella dei prezzi marginali: si determinano per ogni caratteristica i prezzi marginali, cioè quei dati che esprimono la variazione del prezzo totale indotta dalla variazione di una unità di quella caratteristica;





- Redazione della tabella di valutazione: si effettuano i calcoli che permettono di operare il confronto, caratteristica per caratteristica, tra ciascun immobile in comparazione e l'immobile da stimare;
- Sintesi valutativa e verifica dei risultati: a valle della compilazione della tabella di valutazione, si effettua la somma algebrica, per ciascun immobile di confronto, del prezzo iniziale e della correzione di prezzo, ricavando, quindi, il cosiddetto "prezzo corretto". Verificato che lo scostamento dei "prezzi unitari corretti" degli immobili in comparazione, rispetto al valore unitario medio da essi determinato, sia inferiore all'alea ritenuta appropriata per la presente tipologia di stima (10%), si determina il più probabile valore unitario dell'immobile oggetto di valutazione attraverso la media aritmetica dei "prezzi unitari corretti" degli immobili di confronto.

10.1 **Negozi - Indagini di mercato e costituzione del campione**

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente relazione estimale, si procede ad individuare, attraverso un'indagine di mercato, gli immobili da prendere a riferimento per effettuare le necessarie comparazioni.

A tal riguardo si elencano, di seguito, gli immobili che sono stati presi a paragone e di cui si conoscono i dati salienti tecnico/economici. Si precisa che le superfici catastali sono state calcolate ai sensi del DPR n. 138/98.

- A.** Negozio posto nella zona semicentrale di Intra, sito in Via Rosmini n.29, di media appetibilità commerciale e scadente distribuzione degli spazi interni, in normale stato di manutenzione. L'UIU in argomento è stata compravenduta, con rogito del 28/06/2010, per un prezzo dichiarato in atto pari ad € 110.000,00. Per i dati tecnico/economici dell'UIU in argomento si rimanda all'allegata tabella (**All. 8.1** immobile **Ca**);
- B.** Negozio posto nella zona centrale di Intra, sito in Piazza S. Rocco, di buona appetibilità commerciale e normale distribuzione degli spazi interni, in normale stato di manutenzione. L'UIU in argomento è stata compravenduta, con rogito del 07/07/2009, per un prezzo dichiarato in atto pari ad € 240.000,00. Per i dati tecnico/economici dell'UIU in argomento si rimanda all'allegata tabella (**All. 8.1** immobile **Cb**);
- C.** Negozio posto nella zona centrale di Intra, sito in Via Al Porto-P.zza Castello, di scarsa appetibilità commerciale e buona distribuzione degli spazi interni, in normale stato di manutenzione. L'UIU in argomento è stata compravenduta, con rogito del 16/12/2010, per un prezzo dichiarato in atto pari ad € 110.000,00. Per i dati tecnico/economici dell'UIU in argomento si rimanda all'allegata tabella (**All. 8.1** immobile **Cc**);



- D.** Negozio posto nella zona semicentrale di Intra, sito in Via Palestro n.20, di media appetibilità commerciale e normale distribuzione degli spazi interni, in normale stato di manutenzione. L'UIU in argomento è stata compravenduta, con rogito del 29/07/2010, per un prezzo dichiarato in atto pari ad € 122.000,00. Per i dati tecnico/economici dell'IU in argomento si rimanda all'allegata tabella (**All. 8.1** immobile **Cd**);
- E.** Negozio posto nella zona semicentrale di Intra, sito in Piazza Cavour n.49, di scarsa appetibilità commerciale e normale distribuzione degli spazi interni, in normale stato di manutenzione. L'UIU in argomento è stata compravenduta, con rogito del 22/07/2010, per un prezzo dichiarato in atto pari ad € 156.000,00. Per i dati tecnico/economici dell'IU in argomento si rimanda all'allegata tabella (**All. 8.1** immobile **Ce**);
- F.** Negozio posto nella zona centrale di Intra, sito in Via La Marmora, di scarsa/anormale appetibilità commerciale e normale distribuzione degli spazi interni, in normale stato di manutenzione. L'UIU in argomento è stata compravenduta, con rogito del 04/09/2008, per un prezzo dichiarato in atto pari ad € 360.000,00. Per i dati tecnico/economici dell'IU in argomento si rimanda all'allegata tabella (**All. 8.1** immobile **Cf**).

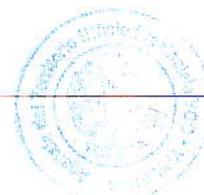
Si riepiloga nella tabella seguente la composizione dei "dati campione":

Dato campione	Fonte	Descrizione unità immobiliare		Epoca	Prezzo (€)
		Tipologia	Ubicazione		
Ca	Atto di C/v	Negozio	Via Rosmini	1° 2010	110.000,00
Cb	Atto di C/v	Negozio	Piazza S. Rocco	2° 2009	240.000,00
Cc	Atto di C/v	Negozio	Via Al Porto-P.zza Castello	2° 2010	110.000,00
Cd	Atto di C/v	Negozio	Via Palestro	2° 2010	122.000,00
Ce	Atto di C/v	Negozio	Piazza Cavour	2° 2010	156.000,00
Cf	Atto di C/v	Negozio	Via La Marmora	2° 2008	360.000,00

È stata redatta, quindi, una tabella di comparazione (**All. 8.1**) nella quale sono stati riportati tutti gli elementi tecnico-economici raccolti per l'immobile da stimare e per i "dati campione" (immobili in comparazione).

10.2 Negozio - Test di ammissibilità

Le ricerche di mercato effettuate hanno permesso di assemblare un campione di immobili per i quali sussistono disomogeneità sia riguardo ai prezzi, risalenti a periodi di tempo non prossimi all'epoca della stima, ma nella stessa Zona OMI in cui è situato l'immobile da stimare.





articolareggiata, Immobile sito in Verbania (VB)
Piazza Ranzani n. 15 - Verbania Intra (VB)

Si procede, pertanto, ad una omogeneizzazione del campione scelto sia rispetto all'epoca di riferimento che alla localizzazione generale, al fine di ricondursi alla situazione tipo, per il campione in esame, necessaria per una corretta applicazione del procedimento comparativo pluriparametrico derivato dal Market Comparison Approach (MCA), che necessita di prezzi ed epoche pressochè coincidenti, nella stessa zona omogenea.

Per quanto concerne l'aspetto delle epoche diverse si riallineano cronologicamente i prezzi, mediante coefficienti dedotti dal rapporto tra il valore centrale OMI della zona dell'immobile di confronto, nell'epoca della stima, e il valore centrale OMI della zona dell'immobile di confronto nell'epoca dell'immobile di confronto

(Kepoca = Vcentrale OMI zona Ci nell'epoca stima/Vcentrale OMI zona Ci nell'epoca Ci).

Calcolati i prezzi unitari omogeneizzati di tutti gli immobili presi a paragone (dati campione), si verifica che essi ricadano nell'intervallo di ammissibilità costituito dall'intervallo dei valori OMI.

Per i risultati dei calcoli si rimanda all'allegata tabella (**All. 8.2**).

10.3 **Negozio - Redazione della tabella dei dati**

Nella tabella dei dati sono riportate (**All. 8.3**), sia per gli immobili in comparazione e sia per l'immobile da valutare, quelle caratteristiche che, più di altre, si ritiene contribuiscano maggiormente alla formazione del prezzo, che presentino variazioni negli ammontari tra gli immobili in confronto e l'immobile da stimare.

Per quanto riguarda la misura delle caratteristiche si precisa quanto segue:

Nel caso delle caratteristiche quantitative, si inserisce nella tabella il valore numerico che esprime l'entità con la quale la caratteristica stessa è presente nell'immobile, indicandone l'unità di misura (C3 - "consistenza ragguagliata": si tratta dei mq delle superfici ragguagliate elencate e dettagliate secondo le tipologie previste dal DPR 138/98.);

Nel caso delle caratteristiche qualitative, si inserisce nella tabella il punteggio, per ogni nomenclatore, che esprime l'entità con la quale la caratteristica stessa è presente nell'immobile.

10.4 **Negozio - Redazione della tabella dei dati prezzi marginali**

Questa tabella (**All. 8.4**) è compilata prelevando gli elementi necessari dalla tabella dei dati e dalla tabella del test di ammissibilità, determinando per ogni caratteristica il prezzo marginale, cioè quel dato che esprime la variazione del prezzo totale indotta dalla variazione di una unità di quella caratteristica. Non



sono valorizzati nella tabella, perché inutili ai fini del calcolo, i prezzi marginali delle caratteristiche possedute in pari grado dall'immobile da stimare e da quelli di confronto.

I prezzi marginali sono così quantificati:

1. nel caso delle caratteristiche qualitative, applicando l'incidenza elementare (coefficiente KCi) al prezzo complessivo di ogni immobile in comparazione;
2. nel caso della caratteristica quantitativa "superficie ragguagliata", considerando i prezzi unitari e quelli unitari omogeneizzati degli immobili in comparazione e assumendo come prezzo marginale il minimo dei prezzi unitari e dei prezzi unitari omogeneizzati individuati: p_{min}. Tale assunzione è legata alla circostanza che, se il prezzo totale di un immobile cresce al crescere della superficie ma in modo meno che proporzionale, le curve del prezzo medio e del prezzo marginale (variazione del prezzo totale al variare della caratteristica) sono decrescenti, con la curva del prezzo medio soprastante quella del prezzo marginale. Pertanto, si assume come prezzo marginale, in prima approssimazione, il minore dei prezzi medi (cfr. M. Simonotti – Metodi di stima immobiliare – Dario Flaccovio Editore s.r.l. – Edizione 2006).

Per i risultati dei calcoli si rimanda all'Allegata tabella (**All. 8.4**).

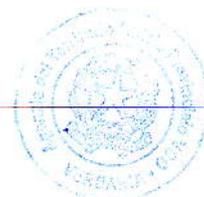
10.5 Negozio - Redazione della tabella di valutazione

In questa tabella (**All. 8.5**) si svolgono le operazioni di confronto tra gli immobili in comparazione e l'immobile da valutare.

La tabella è composta da tre parti:

- nella prima parte sono indicate le caratteristiche in esame;
- nella seconda parte sono riportati sia gli immobili in comparazione che l'immobile da stimare. Per ogni immobile in comparazione e per ogni sua caratteristica sono indicate sia le differenze di quantità/punteggio, rispetto all'immobile da valutare, sia le conseguenti correzioni del prezzo iniziale (prodotto tra le suddette differenze di quantità/punteggio ed il corrispondente prezzo marginale riportato nella tabella del paragrafo precedente); ciascuna delle correzioni di prezzo rappresenta la variazione di prezzo che subisce l'immobile in confronto nel rendere la caratteristica esaminata uguale, in quantità o punteggio, a quella dell'immobile oggetto di stima;
- nella terza parte, per ciascun immobile di confronto, si calcola la somma algebrica delle correzioni di prezzo, si riporta il prezzo iniziale, e si effettua la somma algebrica tra questi due valori, ottenendo il cosiddetto prezzo corretto e, quindi, anche il prezzo unitario corretto.

Si riporta di seguito la Tabella di valutazione:





Direzione Regionale del Piemonte - Ufficio Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola

Corso Europa, 30 - 28922 Verbania Tel. 0323/503831-501013 - fax 0323/504516 - e-mail up_verbania@agenziaterritorio.it

CARATTERISTICHE		IMMOBILI IN COMPARAZIONE										IMMOBILE DA STIMARE		
ambito	N°	Ca		Cb		Cc		Cd		Ce		Cf		S
		quantità o punteggi S-Ca	correzione prezzo ΔP	quantità o punteggi S-Cb	correzione prezzo ΔP	quantità o punteggi S-Cc	correzione prezzo ΔP	quantità o punteggi S-Cd	correzione prezzo ΔP	quantità o punteggi S-Ce	correzione prezzo ΔP	quantità o punteggi S-Cf	correzione prezzo ΔP	
ufficio	C1	1	21.312,50	0	0,00	2	38.500,00	1	24.512,96	2	62.688,89	1	54.250,00	
	C2	1,60	9.712,86	-2,50	-31.000,00	0,80	4.400,00	-3,60	-25.213,33	-0,60	-5.373,33	-4,10	-63.550,00	
	C4	-10	-18.092,03	-42	-75.986,53	-1	-1.809,20	-22	-95.802,47	-65	-99.506,17	-108	-195.493,94	
	C5	2	12.178,57	1	12.400,00	0	0,00	1	7.003,20	1	8.945,56	1	15.500,00	
			25	141,80	-54	-585,53	41	090,80	-33	-459,14	-33	-215,06	-189	-153,94
prezzo mediale (test di ammissibilità) ΣΔP _i														
prezzo mediale P _{CM}			121.785,71		248.000,00		110.000,00		140.074,07		179.111,11		310.000,00	
prezzo corretto P _{CM} = P _{CM} - ΣΔP _i			146.027,61		153.412,47		151.090,80		106.574,94		145.976,05		120.906,06	
prezzo unitario corretto P _{CM} = P _{CM} / S _i			3.339,26		3.486,67		3.433,88		2.422,16		3.315,36		2.745,59	
scostamento percentuale Δ%			6,92%		11,62%		9,93%		-22,46%		4,13%		-12,11%	
prezzo unitario corretto finale P _{CM} = P _{CM} / S _i			3.339,26				3.433,88				3.315,36			
scostamento percentuale Δ%			-0,70%				2,11%				-1,41%			
												medio	3.123,82	
												P ₅ medio	3.362,84	
												P ₅	147.965	



10.6 **Abitazione di tipo economico - Sintesi valutativa e verifica dei risultati**

Nelle ultime righe della tabella di valutazione si effettua, quindi, la sintesi valutativa comprendente le seguenti operazioni:

1. Calcolo dei prezzi unitari corretti $p'Ci$ di ciascun immobile di confronto;
2. Calcolo del valore medio unitario p_{medio} ;
3. Calcolo dello scostamento percentuale $\Delta\%$ dei prezzi unitari corretti $p'Ci$ dal valore medio unitario p_{medio} ;
4. Eliminazione degli immobili di confronto, (nel caso in esame Cd e Cf), che presentano uno scostamento percentuale $\Delta\%$ maggiore di quella che si reputa essere l'alea estimativa; trattandosi di una stima particolareggiata, si ritiene appropriata un'alea estimativa del 10%;
5. Ricalcolo del valore medio unitario p_{medio} dell'immobile da stimare sulla base dei rimanenti immobili in comparazione, con verifica che lo scostamento percentuale $\Delta\%$ dei prezzi unitari corretti $p'Ci$ dal valore medio unitario p_{medio} non sia superiore al 10%;
6. Determinazione del valore unitario dell'immobile da stimare p_s pari al valore medio unitario di cui al punto precedente;
7. Calcolo del valore complessivo P_s .

In particolare, dopo aver eliminato gli immobili di confronto che presentano uno scostamento percentuale $\Delta\%$ maggiore del $\pm 10\%$ (nel caso in esame il Cd e Cf), i prezzi unitari corretti degli immobili in comparazione superstiti presentano uno scostamento percentuale $\Delta\%$, rispetto al valore unitario medio da essi determinato, inferiore in valore assoluto al 6%.

Trattandosi di una stima particolareggiata e ritenendo, come sopra indicato, appropriata un'alea estimativa di circa il 10%; tenuto conto che i prezzi corretti possono rappresentare altrettanti valori probabili dell'immobile oggetto di valutazione, si ritiene che il più probabile valore unitario di mercato dell'immobile da valutare sia dato dalla media dei valori unitari corretti degli immobili di confronto.

In definitiva si determina, con la presente metodologia, il più probabile valore di mercato, dell'immobile oggetto di valutazione, pari a: € 147.965,00

in Cifta Tonda **€ 148.000,00.**





10.7 Confronto dati OMI

Il valore unitario per l'immobile stimato, avente una superficie catastale pari mq 44,00, risulta essere circa €/m 3.363,00, leggermente superiore al massimo dell'intervallo presente nella banca dati OMI, che per i negozi, nello stato "normale", 2° sem. 2010, riporta €/mq 1.550,00-3.100,00.

Il valore unitario, determinato con la presente relazione, risulta attendibile in quanto l'immobile stimato si trova nella piazza centrale di Verbania-Intra, Piazza Ranzoni appunto, il luogo maggiormente ricercato dal locale mercato immobiliare commerciale. In pratica è la zona, dal punto di vista commerciale, più appetibile di Verbania. Risulta normale, pertanto, che nella particolare zona gli immobili, che si affacciano direttamente sulla piazza, abbiano valori unitari superiori a quelli presenti mediamente nella stessa zona OMI B/5.

11 PARTICOLARI CONSIDERAZIONI SUL VALORE DELL'IMMOBILE

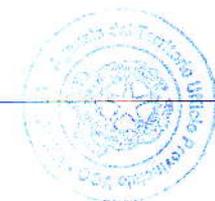
Per l'immobile in agromento si constata che risulta occupato ad un irrisorio canone di locazione pari ad € 6.836,40 annui. Anche se del contratto di locazione è stata data disdetta, da parte dell'ASL VCO con nota prot. n.103328 del 29/12/2009, a far data dal 01/07/2013, l'immobile non risulta allo stato attuale libero.

Tale circostanza, di immobile non libero e comunque locato ad un canone fuori mercato, in quanto eccessivamente basso, rende meno appetibile l'immobile sul locale mercato immobiliare. In pratica un eventuale acquirente si troverebbe nella circostanza di acquistare un immobile che da subito non è redditizio, anche se locato, e comunque non potrebbe disporre immediatamente in quanto occupato dall'inquilino. L'unico acquirente che potrebbe giovare vantaggio da tale situazione risulta essere, esclusivamente, l'attuale locatario.

Dovendo comunque stabilire un valore di mercato, per l'alienazione dell'immobile in oggetto da parte dell'attuale proprietà, le precitate circostanze, che si ripercuotono negativamente sul valore globale dell'immobile oggetto di stima, portano ad una diminuzione del valore dell'immobile che, nell'attuale situazione ed in base alle risultanze ricavate nel locale mercato immobiliare, vengono quantificate in circa il 15% del valore dell'immobile. Si determina, quindi, il valore dell'immobile in argomento, pari a:

€ 148.000,00 - 15% = € 125.800,00;

In Cifra Tonda **€ 126.000,00**





CONCLUSIONI

La presente valutazione, mediante stima particolareggiata, è stata effettuata su richiesta dell'ASL del Verbano-Cusio-Ossola, nell'ambito della convenzione prot. n. 4018 del 15/12/2009, stipulata con l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale del Verbano Cusio Ossola, per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile sito nel Comune di Verbania (VB), Piazza Ranzoni n. 15, ai fini di una alienazione dello stesso.

L'immobile in oggetto si sostanzia in una porzione di negozio, utilizzabile, eventualmente, anche autonomamente, posto al piano terra di un edificio in muratura, ubicato nel centro della principale piazza commerciale di Verbania Intra.

In base alle informazioni e agli elementi in possesso si è proceduto a redigere la presente relazione estimativa, applicando il criterio del più probabile valore di mercato per l'immobile in oggetto, attraverso l'adozione del procedimento di stima sintetico-comparativo. In particolare, si è adottato un **procedimento comparativo pluriparametrico** derivato dal **Market Comparison Approach** (MCA). Sostanzialmente, il MCA è una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili sulla base delle loro caratteristiche tecnico-economiche.

Sulla base delle considerazioni svolte e delle valutazioni fatte; considerato che l'immobile risulta locato, nel presupposto che lo stesso sia esente da qualsiasi peso, servitù, vincoli vari, ad eccezione di quelli indicati nella presente valutazione, e che dal sopralluogo esterno/interno effettuato, in data 01/04/2011, non è emerso nulla di evidente che invalidi tale presupposto; considerato che l'immobile presenta uno buono stato di conservazione e manutenzione, e che lo stesso è ubicato in un'area (all'interno della zona OMI B/5) molto ricercata dal locale mercato immobiliare;

Tanto premesso, si stima che il più probabile valore di mercato, riferito all'attualità (aprile 2011) dell'immobile in esame risulta essere pari a:

NEGOZIO SITO IN STABILE UBICATO IN P.ZZA RANZONI N. 15, VERBANIA	PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO IN CIFRA TONDA
FOGLIO 22, PARTICELLA 232 SUB. 11 (N.C.E.U)	€ 126.000,00 (euro centoventiseimila/00)



Trattandosi di una perizia di stima particolareggiata, ritenendo appropriata ed ordinariamente accettabile, per le valutazioni immobiliari condotte attraverso una tale metodologia, un'alea estimativa di circa il $\pm 10\%$, si ritiene che in tale margine possa collocarsi il più probabile valore di mercato dell'immobile stimato.

La presente valutazione è fornita per finalità connesse all'alienazione dell'immobile in oggetto, da parte dell'ASL VCO, e per nessun altro tipo di utilizzazione.

Verbania, 16/05/2011

**IL Responsabile del
Reperto Servizi Tecnici**
Ing. Massimo RIZZUTI

IL DIRETTORE
Ing. Luca PATTI

Alla presente si allegano n. 9 documenti elencati ed esplicitati nelle pagine successive.





ALLEGATI

- | | |
|----------------------|---|
| Allegato n. 1 | Estratto abbozzo di mappa del Catasto Fabbricati e Catasto Terreni |
| Allegato n. 2 | Planimetria catastale |
| Allegato n. 3 | Planimetria attuale |
| Allegato n. 4 | Visura catastale |
| Allegato n. 5 | Estratto Decreto n. 133 del 22/12/2008 |
| Allegato n. 6 | Certificato di destinazione urbanistica |
| Allegato n. 7 | Dichiarazione Ministero per i Beni e le attività Culturali |
| Allegato n. 8 | Tabelle calcolo metodo MCA |
| Allegato n. 9 | Documentazione fotografica |



N=54000

ESTRATTO C.T. All 1.a

Ufficio Provinciale di VERBANO-CRISTO-OSSOLA - Direttore ING. LILIA PATTI



E=28600

Particella 144

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,03
 UNO/03
 Agenzia Entrate
 00018419 00000972 W03C0001
 00144924 17/05/2011 11:52:24
 0001-00010 87EC44CF77F87DCD
 IDENTIFICATIVO : 01092595750595
 0 1 09 259575 059 5



Per Visura



Maggi



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

3

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 15772002
Comune VERBANIA Ditta ALLESINA MADDALENA
PIAZZA MARCONI 1 FU CARLO IN POGGIO
Segniare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
di Verbania

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
15772002 X

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodacente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

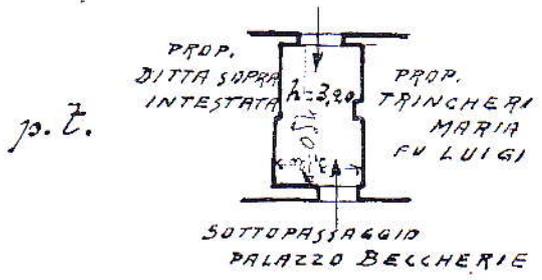
MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
MARCA DA BOLLO
€1,03
UNG/03

0018416 00000672 W03C0001
00144925 17/05/2011 11:52:29
00000010 64F3E2C3D0F3B818
IDENTIFICATIVO: 01092395750584

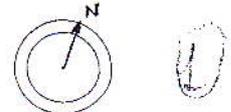
0 1 09 259575 058 4



PIAZZA MARCONI



ORIENTAMENTO



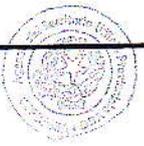
SCALA di 1: 2.00

Compilata da DENUNCIANTE
PERITO SCALABRINO ANTONIO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____

Data 15 APRILE 1940 Firma Antonio Scalabrino

Situazione al 12/05/2011 - Comune di VERBANIA(L746) - Foglio: 22 Particella: 252 - Subalterno II >



Aut. ca

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 652)

Denuncia degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 15772001

Comune VERBANIA

Ditta ALLESINA MADDALENA

Proprietario LUIGI MARCONI 1

ENRICO IN POGGIO

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Verbania

Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

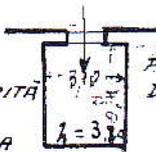
15772001

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

PIAZZA MARCONI

70. E.

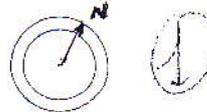
PROP. ASILO DI CARITA' PER L'INFANZIA D'INTRA



PROP. DELLA DITTA INTESTATA

PROP. DELLA DITTA INTESTATA

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da: DENUNCIANTE

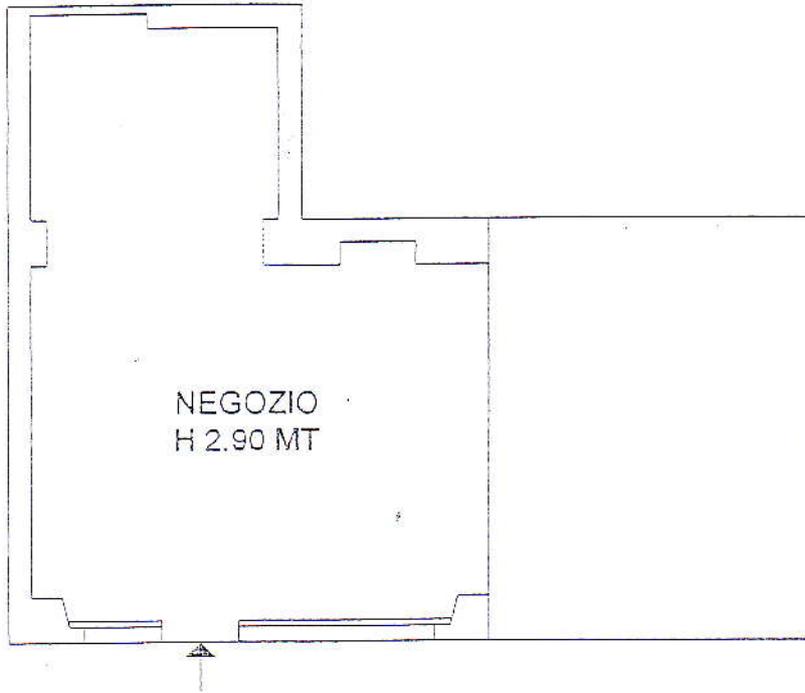
PERITO SCALABRINO ANTONIO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de... della Provincia di...

Data 15 APRILE 1940 Firma Antonio Scalabrino

AL. 23



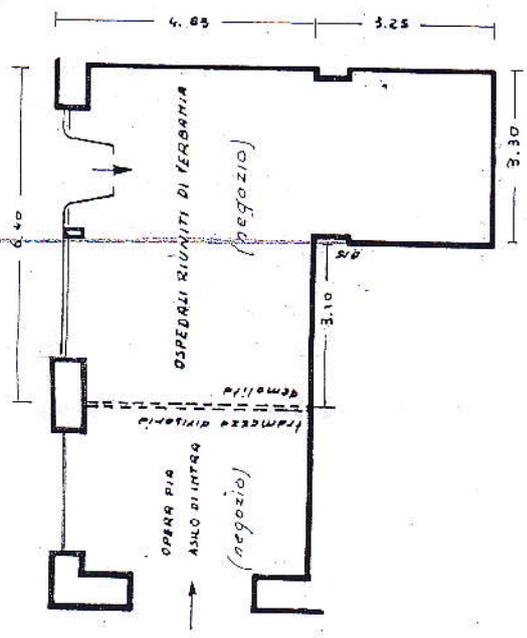
Piazza Ranzoni



Al. 2.6

Monte
Cassola

R. MARCONI
15770002



P. MAZZINI

PIANTA Scala 1:100



27 FEB. 1958

IL CANCELLIERE DIRIG.
(Dott. Mario Ercolo)



PROPRIETA' OSPEDALI RIUNITI DI VERBANIA - Piazza Guglielmo MARCONI - 2 - INTRO -

TIPO ALLEGATO ALLA PERIZIA ESTIMATIVA 25 febbraio 1958

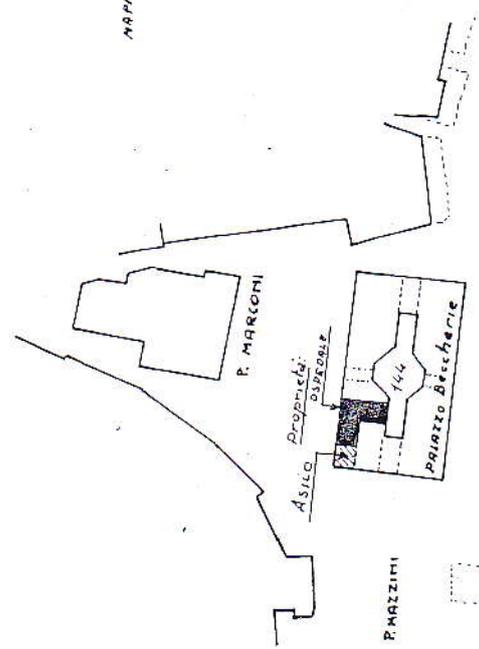
IL PERITO

[Handwritten signature]

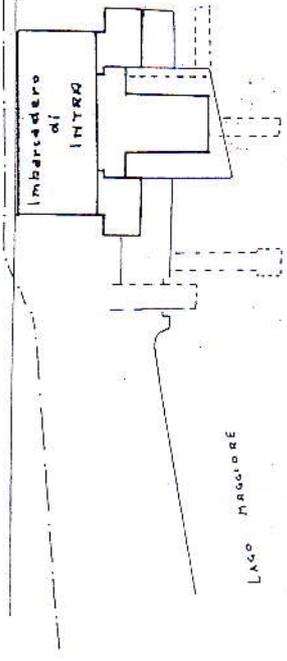
VERBANIA 25.2.1958

UBICAZIONE

MAPPA DIVERBANI - FOLGIO N. 70
Scala 1:1.000



CORSO MAMELI



LAGO MAGGIORE

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2011

Dati della richiesta
 Comune di VERBANIA (Codice: 1.746)
 Provincia di VERBANIA
 Foglio: 22 Particella: 232

Catasto Fabbricati
 Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	22	232	11	Cens.	Zona	C/1	12	38 m ²	Euro 1.889,92 L. 3.659,400	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: VIA MARCONI piano: T:

INTESTATO

N. 1 AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA
 DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 22/12/2008 Trascrizione n. 1129 /1/2009 in atti dal 09/02/2009 Repertorio n. : 133 Rogante: REGIONE-PIEMONTE; Sede:
 VERBANIA DECRETO DI TRASFERIMENTO A SEGUITO DI VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE

CODICE FISCALE:
00634880033

DIRITTI ONERI REALI
(1) Proprietà: per 1/1

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di VERBANIA** Richiedente: **REP.SERV. TECNICI**



Decreto N° 133

in data 22 DIC. 2008

Oggetto: Beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio, con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Sanitaria Loca di Omegna (VB). Trasferimento alla nuova Azienda Sc Locale "VCO" con sede in Omegna (VB), a far data di gennaio 2008.

La Presidente della Giunta Regionale

- visto l'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 502 e successive modificazioni, così come sostituito dall'art. 5 del D.Lgs. 19/06/1999, n.229, che stabilisce, al comma 1, quanto segue: "Nel rispetto della normativa regionale vigente, il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere è costituito da tutti i beni mobili e immobili ad esse appartenenti, ivi compresi quelli da trasferire o trasferiti loro dallo Stato o da altri enti pubblici, in virtù di leggi o di provvedimenti amministrativi, nonché da tutti i beni comunque acquisiti nell'esercizio della propria attività o a seguito di atti di liberalità.";

- vista la legge regionale 18 gennaio 1995, n. 8 "Finanziamento, gestione patrimoniale ed economico finanziaria delle Unità Sanitarie Locali e delle aziende ospedaliere";

- vista la legge regionale 6 agosto 2007, n. 18 "Norme per la programmazione socio-sanitaria e il riassetto del servizio sanitario regionale" che all'art. 24 (Disposizioni transitorie) ai seguenti commi così recita:

"1. Le aziende sanitarie regionali di nuova costituzione succedono alle aziende estinte in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi di qualunque genere già di titolarità delle aziende preesistenti relativi alle funzioni ed attività ad esse conferite, assumendone i relativi diritti e obblighi";



"4. Con decreto del Presidente della Giunta regionale, i beni patrimoniali mobili ed immobili, previa ricognizione dei medesimi, sono ricondotti al patrimonio dell'azienda di destinazione. Il provvedimento della Giunta regionale costituisce titolo per la trascrizione nei pubblici registri ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del d.lgs. 502/1992";

- vista la deliberazione del Consiglio regionale n. 136 - 39452 del 22 ottobre 2007, avente per oggetto "Individuazione delle aziende del sistema sanitario regionale", che ha stabilito l'articolazione delle aziende sanitarie regionali nei termini definiti dagli allegati A), B) e C) della stessa, disponendo che il nuovo assetto istituzionale ed organizzativo decorra dal 1° gennaio 2008;

- vista la deliberazione del Consiglio regionale n. 137 - 40212 del 24 ottobre 2007 avente per oggetto " Piano socio-sanitario regionale 2007 - 2010";

- vista la deliberazione della Giunta regionale, n. 65 - 7819 del 17 dicembre 2007, avente per oggetto "Assetto del Servizio sanitario regionale; adempimenti conseguenti alla l.r. 6 agosto 2007 n. 18, in attuazione della D.C.R. n. 136 - 39452 del 22 ottobre 2007. Nomine dei direttori generali e prime indicazioni per l'operatività degli altri organi ed organismi aziendali" che ha disposto le ulteriori indicazioni di dettaglio istituzionale ed organizzativo, con particolare riguardo alle specifiche situazioni di transitorietà originate dalla trasformazione del sistema aziendale.

- visto il Decreto Presidente Giunta Regionale n. 90 in data 17 dicembre 2007 avente per oggetto: "Variazione della denominazione dell'Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna" con il quale l'Azienda citata, a far data dal 1° gennaio 2008, assume la nuova denominazione di Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB);

- vista la deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO" n. 845 del 18/11/2008, pervenuta alla Regione Piemonte, Assessorato alla Tutela della Salute e Sanità, Direzione Sanità, Settore Osservatorio Prezzi e Monitoraggio del Patrimonio Aziendale Sanitario in data 15/12/2008 prot. n. 39720/DA2010, avente per oggetto: "Approvazione, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, della Ricognizione Patrimoniale dei beni immobili, mobili e mobili



registrati, esistenti alla data del 31 dicembre 2007, facenti parte del patrimonio dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna, con vincolo di destinazione sanitaria.”;

- tenuto conto che nella ricognizione di cui trattasi sono altresì compresi beni spettanti alla ex Azienda di provenienza, la cui titolarità è stata accertata da quest'ultima successivamente alle proprie ricognizioni patrimoniali dalle quali sono scaturiti i corrispondenti provvedimenti regionali di trasferimento;

- rilevato che a seguito della Ricognizione Patrimoniale approvata dall'Azienda Sanitaria Locale "VCO", i beni immobili, mobili, mobili registrati, facenti parte del patrimonio con vincolo di destinazione sanitaria della ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna (VB), da trasferire al patrimonio dell'Azienda Sanitaria Locale "VCO", sono quelli indicati negli allegati "A" e "B", conformi alla ricognizione di cui alla sopra citata deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda, n. 845 del 18/11/2008, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Decreto;

in conformità con gli indirizzi ed i criteri previsti in materia dalla normativa vigente,

decreta

- sono trasferiti a far data dal 1° gennaio 2008 alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB), ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, i beni immobili, esistenti al 31/12/2007, indicati nell'allegato "A" composto da n. 6 (sei) pagine, conforme all'allegato "A" della Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda, n. 845 del 18/11/2008, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto;

- di dare atto che nella ricognizione di cui trattasi sono altresì compresi beni spettanti alla ex Azienda di provenienza, la cui titolarità è stata accertata da quest'ultima successivamente alle proprie ricognizioni

patrimoniali dalle quali sono scaturiti i corrispondenti provvedimenti regionali di trasferimento;

- sono trasferiti a far data dal 1° gennaio 2008 alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (VB), ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 18, i beni mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007, indicati nell'allegato "B" composto da n. 1 (una) pagina, conforme all'allegato "B" della Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda, n. 845 del 18/11/2008, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente decreto;

- di dare atto che l'Azienda Sanitaria Locale "VCO" riadotterà, nel rispetto delle procedure e della normativa vigente, le eventuali deliberazioni adottate dalla stessa in data anteriore al presente decreto, aventi per oggetto beni patrimoniali, i cui dati identificativi sono stati rettificati od integrati con quest'ultimo;

- si dà atto che dai beni elencati risultano esclusi quelli appartenenti al Servizio Socio Assistenziale;

- è fatto obbligo all'Azienda Sanitaria Locale "VCO" di procedere alla presa in carico ed inserimento nel proprio inventario, dei beni trasferiti con il presente decreto;

- è fatto obbligo all'Azienda Sanitaria Locale "VCO", di procedere alla classificazione dei beni trasferiti con il presente decreto, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 18/01/1995, n. 8 e s.m.i.;

- è fatto obbligo all'Azienda Sanitaria Locale "VCO", in quanto il presente decreto costituisce titolo per la trascrizione nei pubblici registri ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del d. lgs. 502/1992, di procedere alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria per la trascrizione dei beni di cui trattasi presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari ai fini dell'acquisizione dell'effettiva titolarità degli stessi e alle relative vulture catastali con i necessari aggiornamenti.

~~SECRET~~

SECRET



N°	INDIVIDUAZIONE IMMOBILE				IDENTIFICATIVI CATASTALI						VALORE COMMERCIALE		USO ATTUALE	CLASS. Art.8 L.R. 8/95	NOTE
	CAP	COMUNE	UBICAZIONE (via-corso-viale-frazione-località-n° civico)	PIANI (interr. - f.t.)	CT CF	F.	PARTIC. SUB.	CAT. QU.	RENDITA o REDD. DOM. euro	EX IDENTIFICATIVO CATASTALE (foglio-particella-sub.)	DA PERIZIA (p) O INDICATIVO (i) euro	p/i anno			
88	28921	Verbania	P.zza Don Minzoni 37 Loc. Intra	S-6°	CF	18	93	A3	€ 307,29	F. 18 n. 93 sub. 29	€ 83.924,10	p.04	alloggio e cantina	D	
89	28922	Verbania	Via Guglielmazzi 19 Loc. Pallanza	T				C3	€ 26,03	F. 47 n. 146 sub. 1			cantina	D	
90	28922	Verbania	Via Guglielmazzi 19 Loc. Pallanza	T				C1	€ 396,85	F. 47 n. 146 sub. 2			negozio	D	
91	28922	Verbania	Via Guglielmazzi 19 Loc. Pallanza	T				C1	€ 722,32	F. 47 n. 146 sub. 3	€ 119.300,72	p.04	negozio	D	
92	28922	Verbania	Via Guglielmazzi 19 Loc. Pallanza	T				C1	€ 653,52	F. 47 n. 146 sub. 4			negozio sfitto	D	
93	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	1°				A4	€ 133,25	F. 47 n. 146 sub. 5			alloggio sfitto	D	
94	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	1°	CF	47	146	A4	€ 133,25	F. 47 n. 146 sub. 6	€ 89.157,20	p.04	alloggio	D	
95	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	1°				A4	€ 111,04	F. 47 n. 146 sub. 7			alloggio sfitto	D	
96	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				A4	€ 88,83	F. 47 n. 146 sub. 8			alloggio sfitto	D	
97	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				A4	€ 88,83	F. 47 n. 146 sub. 9			alloggio	D	
98	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				A4	€ 88,83	F. 47 n. 146 sub. 10	€ 71.270,10	p.04	alloggio sfitto	D	
99	28922	Verbania	Via Mazzini 23 Loc. Pallanza	2°				A4	€ 111,04	F. 47 n. 146 sub. 11			alloggio sfitto	D	
100	28921	Verbania	Via Roma 17 Loc. Intra	T				A3	€ 278,89		€ 77.313,34	p.04	lab. odont. e vari accessori	D	
101	28921	Verbania	Via Roma 17 Loc. Intra	T-1°	CF	17	150	A3	€ 411,87	F. 17 n. 150 subb. 3-4	€ 73.853,00	p.04	alloggio e ripostiglio	D	
102	28921	Verbania	Via Roma 17 Loc. Intra	T-2°				A3	€ 524,20		€ 80.567,50	p.04	alloggio e ripostiglio	D	
103	28921	Verbania	Via De Bonis 57 Loc. Intra	T				C2	€ 80,05				cantina sfrutta	D	
104	28921	Verbania	Via De Bonis 57 Loc. Intra	2°				A4	€ 206,58				alloggio sfitto	D	
105	28921	Verbania	Via De Bonis 57 Loc. Intra	3°	CF	22	151	A4	€ 103,29	F. 22 n. 151 subb. 3-4-5	€ 201.416,80	p.04	alloggio sfitto	D	
106	28921	Verbania	Via De Bonis 57 Loc. Intra	3°				A4	€ 129,11				alloggio sfitto	D	
107	28921	Verbania	Via De Bonis 57 Loc. Intra	1°	CF	22	153	A4	€ 232,41				alloggio sfitto	D	
108	28921	Verbania	Via De Bonis 57 Loc. Intra	T-1°				A4	€ 129,11	F. 22 n. 153			alloggio sfitto	D	
109	28921	Verbania	P.zza Ranzoni 15 Loc. Intra	T	CF	22	232	C1	€ 1.889,92	F. 22 n. 232 sub. 11	€ 136.654,56	p.04	alloggio sfitto	D	
110	28922	Verbania	Via Fiume 21 ang. Via Zara Loc. Pallanza	T				b.c.n. c.	€ -				area pertinenza enti soccorso	D	
111	28922	Verbania	Via Fiume 21 ang. Via Zara Loc. Pallanza	1°	CF	43	36	A3	€ 309,87	F. 43 n. 36 sub. 2	€ 25.822,84	1.07	enti di soccorso	D	
112	28922	Verbania	Via Fiume 21 ang. Via Zara Loc. Pallanza	T-1°-2°				B4	€ 12.272,65				bar	D	
113	28921	Verbania	Via alle Vigne 2 Loc. Intra	I-R	CF	26	73	C1	€ 1.979,27	CT: F. 39 N. 251	€ 197.544,42	p.04	ruderi	D	
114	28921	Verbania	Via alle Vigne 2 Loc. Intra	T-1°				4 U.C.	€ -				ruderi	I	
115	28921	Verbania	Via Bolla 2 Loc. Intra	T	CF	26	73	b.c.n. c.	€ -	F. 26 nn. 71-72-73-75, n. 70, CT: F. 39 nn. 209, 229, 230; 241, 250, 252	€ 15.284.156,00	1.07	area pertinenza RSA hospice e ruderi	I	
116	28921	Verbania	Via Bolla 2 Loc. Intra	S-T-1°-2°-3°	CF	39	433	B2	€ 56.336,83				RSA c Hospice	I	
117	28922	Verbania	Viale S. Anna 83 Loc. Pallanza	I-T-1°-2°-3°	CF	41	98	B4	€ 17.881,32	CT: F. 77 nn. 33, 56, 216	€ 3.429.800,00	1.07	servizi amm. e sanitari	I	
118	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	79	P.	€ 29,95	F. 77 n. 79	€ 4.792,72	1.07	parco giochi	D	
119	28922	Verbania	Viale S. Anna Loc. Pallanza		CT	77	153	P.	€ 0,77	F. 77 n. 153	€ 123,95	1.07	parco giochi	D	

ALL. 6

229 SP



CITTA' DI VERBANIA
Provincia del Verbano Cusio Ossola
IV DIPARTIMENTO - SERVIZI TERRITORIALI
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE



su richiesta dell' A.S.L. VCO

- 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. 70 mappali 144/parte
- Fg. 63 mappali 240 - 247

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

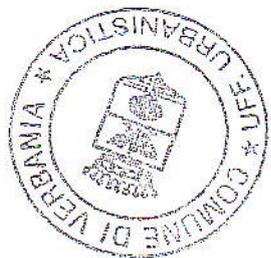
Centri storici e nuclei di antica formazione (NAF) - art. 32.

con i parametri di edificabilità risultanti dalle Norme Tecniche di Attuazione

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 26/03/2009



IL FUNZIONARIO
Settore Urbanistica / Edilizia Privata
Geom. Elio Majer



RACCOMANDATA

Torino, 7 AGO. 2008



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE



ASL VCO 0066032/08 12/08/2008 Comp. 30

All' Azienda Sanitaria Locale 14 V.C.O. Via Mazzini, 117 28887 OMEGNA (Vb)

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



prot.n. Mazzini

OGGETTO: D.D. 6 febbraio 2004. Verifica dell'interesse culturale di pubblico. Esame n. 1 elenco di 12 beni pervenuto dall'A.S.L. 14 VCO -Regione Piemonte - Omegna (VB) in data 13/06/2008

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 13/06/2008 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 12 beni pervenuto dall'A.S.L. 14 VCO -Regione Piemonte - Omegna (VB) in data 13/06/2008

- Stresa (VB) - Immobile- Via Molinari - n. 16 (NCEU F. 15 N. 98 SUB. 4,5)
Omegna (VB) - Immobile- Località Cireggio - Via Varallo- n. 15 (NCEU F. 20 N. 343 SUB. 2,3,4)
Omegna (VB) - Complesso case popolari - Via Frua - n. 10 (NCEU F. 10 n. 79 sub. 7)
Omegna (VB) - Fabbricato - zona Pietra - Via Carcallo n. 5 (NCEU F. 8 n. 375 sub. 4,5; n. 528 sub. 1)
Omegna (VB) - Fabbricato - Fraz. Agrano- Via Andrea Costa - n. 7 (NCEU F. 28 n. 67)
Verbania - Bar birreria "Dollaro" - Località Intra -Via Vigne Basse - n. 2 (NCEU F. 26 n. 73 sub. 3)
Verbania - Alloggio (fabbricato) - Località Intra - Via De Bonis/Via Simonetta - n. 5/7 (NCEU F. 22 n. 151 sub.3,4,5; n. 153)
Verbania - Alloggi (fabbricato) - Località Intra -Via Roma - n. 17 (NCEU F. 17 n. 150 sub. 3,4)

si dichiara che gli immobili sopraccitati non rivestono l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. Le motivazioni dei provvedimenti e le schede descrittive degli immobili sono disponibili sul sistema informatico.

Baveno (VB) - Condominio "Belvedere" - Via Gabildi - n. 44 (NCEU F. 6 n. 620 sub. 5)

si dichiara che non si ravvisano elementi di interesse di cui agli artt. 10-12 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.; si rileva inoltre che l'immobile non risulta possedere il requisito dell'edificazione di oltre 50 anni. Le motivazioni del provvedimento e la scheda descrittiva dell'immobile sono disponibili sul sistema informatico.



- Verbania – Negozio “Le Beccherie” – Località Intra – Piazza Ranzoni -15 (NCEU F. 22 n. 232 sub. 11)
- Verbania – unità immobiliare, Condominio “Don Minzoni” – Località Intra – Piazza Don Minzoni n. 17 (NCEU F. 18 n. 93 sub. 29)

si dichiara che le unità immobiliari sopraccitate in sé non rivestono l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. Le motivazioni del provvedimento e la scheda descrittiva dell'immobile sono disponibili sul sistema informatico.

Verbania – Villa Olimpia – Località Pallanza – Via Mazzini – n. 23 e Via Guglielmazzi - n. 19 e 23

si è valutata la documentazione pervenuta non sufficiente per consentire il perfezionamento del procedimento di verifica; si ritiene pertanto di sospendere i tempi di esame della scheda e si richiede di completare le descrizioni morfologiche e storiche con sufficienti elementi, di inviare un più ricco corredo di riprese fotografiche di interni ed esterni con l'indicazione in planimetria dei punti di presa e di trasmettere le planimetrie e i certificati catastali aggiornati.

La scheda verrà riesaminata non appena trasmesso quanto richiesto, compatibilmente con le cardinalità concesse.

Si ricorda infine all'Ente di rispettare le cardinalità concordate con la Direzione per l'invio delle schede, di produrre per ognuna di esse una documentazione il più possibile completa, comprensiva delle riprese fotografiche di interni, carenti in tutte le schede esaminate nel corso dell'ultima Commissione e di specificare correttamente la natura del bene oggetto della verifica.

Si ringrazia.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Liliana Pittarello

Luisa Papotti

DATI			IMMOBILI IN COMPARAZIONE						IMMOBILE DA STIMARE S
			Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf	
fonte			Atto C/V 28/06/2010 Rep. 123465 Notaio Errico Alfani	Atto C/V 07/07/2009 Rep. 83888 Notaio Valeria Poggia	Atto C/V 16/12/2010 Rep. 783 Notaio Monica Gramatica	Atto C/V 29/07/2010 Rep. 200801 Notaio Domenico Polito	Atto C/V 22/07/2010 Rep. 11717 Notaio Cristina Bertoncelli	Atto C/V 22/07/2010 Rep. 11717 Notaio Cristina Bertoncelli	
prezzo o valore			110.000	240.000	110.000	122.000	156.000	360.000	
dati identificativi	indirizzo	toponimo	Via Rosmini	P.zza San Rocco	Via Al Porto- P.zza Castello	Via Palestro	P.zza Cavour	C.so Mameli- Via La Marmora	P.zza Ranzoni
		n° civico	29		22	20	49	25/A	15
	catastali	foglio	18	22	22	17	21	17	22
		particella	3	131	204	56	146	141	232
		subalterno	2	13	2	1	1	92	11
epoca dato	semestre								
	anno	1° 2010	2° 2009	2° 2010	2° 2010	2° 2010	2° 2008	1° 2011	
zona OMI	denominazione		B/1	B/5	B/5	B/1	B/1	B/5	B/5
	negozi	valore max €/mq	2800	3000	3100	2700	2700	3600	3100
		valore min €/mq	1400	1500	1550	1350	1350	1800	1550
caratteristiche	appetibilità commerciale	scarsa			x		x	x	
		media	x			x			
		elevata		x					x
	ingressi e vetrine	ml	2,80	6,90	3,60	8,00	5,00	8,50	4,40
									44
	superfici (mq)	locali principali							
		accessori diretti							
		area parcheggio esclusiva							
		area esclusiva sup. ragguagliate	54	86	45	66	99	152	44
	distribuzione spazi interni	scadente	x						
normale			x		x	x	x		
ottima				x				x	



TABELLE DI CALCOLO Tabella di comparazione	
ALLEGATO N. 8.1	UIU Verbania fg22 part.232 sub.11
	data Aprile 2011



DATI		IMMOBILI IN COMPARAZIONE						IMMOBILE DA STIMARE	
		Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf	S	
zona OMI		B/1	B/5	B/5	B/1	B/1	B/5	B/5	
prezzo rilevato (€)		110.000	240.000	110.000	122.000	156.000	360.000	VOMI min	3100
								VOMI max	1550
epoca del dato	semestre OMI	1° 2010	2° 2009	2° 2010	2° 2010	2° 2010	2° 2008	epoca stima	1° 2011
	valore centrale OMI negozi ed epoca comparabile (€) zona	2100	2250	2325	2025	2025	2700	valore centrale OMI negozi zona ed epoca subject	2325
		coefficiente di epoca KEI VOMI epoca stima/VOMI epoca comparabile	0,96	1,03	1,00	1,00	1,00	0,86	
localizzazione generale	valore centrale OMI negozi comparabile ed epoca stima (€) zona	2025	2325	2325	2025	2025	2325		
	coefficiente di zona KLi VOMI zona subject/VOMI zona comparabile	1,15	1,00	1,00	1,15	1,15	1,00		
consistenza ragguagliata STCi (mq)		54	86	45	66	99	152	44	
prezzo unitario pci = Pci/STCi (€/mq)		2.037,04	2.790,70	2.444,44	1.848,48	1.575,76	2.368,42	VOMI min prezzo min ammissibile	1550
prezzo unitario omogeneizzato p'ci = p'ci x KEI x KLi (€/mq)		2.255,29	2.883,72	2.444,44	2.122,33	1.809,20	2.039,47	VOMI max prezzo max ammissibile	3100
prezzo omogeneizzato Pci = p'ci x STCi (€)		121.785,71	248.000,00	110.000,00	140.074,07	179.111,11	310.000,00		
dato ammissibile (SI/NO)		SI'	SI'	SI	SI	SI'	SI'		



TABELLE DI CALCOLO	
Tabella del test di ammissibilità	
ALLEGATO N. 8.2	UIU Verbania fg22 part.232 sub.11
	data Aprile 2011



CARATTERISTICHE				IMMOBILI IN COMPARAZIONE						IMMOBILE DA STIMARE S
N°	denominazione	dettaglio o nomenclatore	unità di misura o punteggio	Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf	quantità o numero
				quantità o numero	quantità o numero	quantità o numero	quantità o numero	quantità o numero	quantità o numero	
C1	appetibilità commerciale	scarsa	0	1	2	0	1	0	1	2
		media	1							
		elevata	2							
C2	ingressi e vetrine		ml	2,80	6,90	3,60	8,00	5,00	8,50	4,40
C3	consistenza ragguagliata		mq	54	86	45	66	99	152	44
C4	distribuzione spazi interni	scadente	0	0	1	2	1	1	1	2
		normale	1							
		ottima	2							

TABELLE DI CALCOLO Tabella dei dati	
ALLEGATO N. 8.3	UIU Verbania fg22 part.232 sub.11
	data Aprile 2011



CARATTERISTICHE		PREZZI MARGINALI								
N°	denominazione	SIMBOLOGIA	unità di misura	coeff. K _{CI}	Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf
C1	appetibilità commerciale	KC1xPCi	€	0,175	21.312,50	43.400,00	19.250,00	24.512,96	31.344,44	54.250,00
C2	ingressi e vetrine	KC2xPCi	€	0,05	6.089,29	12.400,00	5.500,00	7.003,70	8.955,56	15.500,00
C3	consistenza ragguagliata	KC4xPmin	€/mq	1,00	1.809,20	1.809,20	1.809,20	1.809,20	1.809,20	1.809,20
C4	distribuzione spazi interni	KC5xPCi	€	0,05	6.089,29	12.400,00	5.500,00	7.003,70	8.955,56	15.500,00



TABELLE DI CALCOLO Tabella dei prezzi marginali	
ALLEGATO N. 8.4	UIU Verbania fg22 part.232 sub.11
	data Aprile 2011

CARATTERISTICHE		IMMOBILI IN COMPARAZIONE												IMMOBILE DA STIMARE S
ambito	N°	Ca		Cb		Cc		Cd		Ce		Cf		
		quantità o punteggi S-Ca	correzione prezzo ΔPj	quantità o punteggi S-Cb	correzione prezzo ΔPj	quantità o punteggi S-Cc	correzione prezzo ΔPj	quantità o punteggi S-Cd	correzione prezzo ΔPj	quantità o punteggi S-Ce	correzione prezzo ΔPj	quantità o punteggi S-Cf	correzione prezzo ΔPj	
edificio	C1	1	21.312,50	0	0,00	2	38.500,00	1	24.512,96	2	62.688,89	1	54.250,00	
	C2	1,60	9.742,86	-2,50	-31.000,00	0,80	4.400,00	-3,60	-25.213,33	-0,60	-5.373,33	-4,10	-63.550,00	
	C4	-10	-18.092,03	-42	-75.986,53	-1	-1.809,20	-22	-39.802,47	-55	-99.506,17	-108	-195.393,94	
	C5	2	12.178,57	1	12.400,00	0	0,00	1	7.003,70	1	8.955,56	1	15.500,00	
			25.141,90		-94.586,53		41.090,80		-33.499,14		-33.235,06		-189.193,94	
SINTESI VALUTATIVA E VERIFICA DEI RISULTATI	prezzo iniziale (test di ammissibilità)	121.785,71		248.000,00		110.000,00		140.074,07		179.111,11		310.000,00		
	prezzo corretto $P'_{Ci} = P_{Ci} + \sum \Delta P_j$	146.927,61		153.413,47		151.090,80		106.574,94		145876,05		120806,06		
	prezzo unitario corretto $p'_{Ci} = P'_{Ci}/S_i$	3.339,26		3.486,67		3.433,88		2.422,16		3.315,36		2.745,59		<i>pmedio</i> 3.123,82
	scostamento percentuale Δ%	6,90%		11,62%		9,93%		-22,46%		6,13%		-12,11%		
	prezzo unitario corretto finale $p'C = P'_{Ci}/S_i$	3.339,26				3.433,88					3.315,36			<i>ps =</i> <i>pmedio</i> 3.362,84
scostamento percentuale Δ%	-0,70%		#VALORE!		2,11%		#VALORE!		-1,41%		#VALORE!		<i>PS</i> 147.965	

Tabella di valutazione

TABELLE DI CALCOLO

Tabella dei valutazione marainali

ALLEGATO
N. 8.5

UIU Verbania gh22 p232 s11

data
Aprile 2011



Documentazione fotografica	
Allegato N. 9	Verbania UIU fg. 22, part. 232, sub. 11 Esterno ed interno negozio Data: 01/04/2011