

Studio Tecnico geom. Massimiliano BRIGATTI
-geometra laureato-

Via Volturno n°16 –28921 Verbania Intra –Telefax 0323-403461 –
e-mail: geobrig2@gmail.com

partita I.v.a 01934790039 – codice fiscale BRGMSM80C04L746S



RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA IMMOBILIARE

Il sottoscritto BRIGATTI geometra Massimiliano, libero professionista iscritto nell'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia del Verbano-Cusio-Ossola al n°485, con sede di studio in Verbania, località Intra, Via Volturno n°16, ad evasione dell'incarico ricevuto dal Responsabile del S.O.S. Tecnico della A.S.L. V.C.O. Ing. Mario Mattalia con atto n.267 del 20/03/2019, per la stima dei beni immobili siti in Comune di Verbania, Via Francesco Simonetta n. 7 e 5, Provincia di Verbania, espone quanto segue.

PREMESSA

In ottemperanza all'incarico ricevuto, precisato di non essere legato da alcun interesse in relazione ai beni oggetto di valutazione ed in base alle specifiche esigenze della parte committente, si è provveduto ad effettuare sopralluogo con esecuzione di rilievi dimensionali, consultare gli archivi telematici del Catasto Fabbricati e del Catasto Terreni presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia Entrate - Territorio di Verbania, acquisire tutti gli elementi ed i parametri necessari, assumere informazioni sui valori degli immobili in zona che vengono trasferiti in regime di libero mercato, e, tenuto conto di tutto quanto possa influenzare la commerciabilità del compendio immobiliare oggetto di valutazione, così riferisce.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA VALUTARE

Il compendio oggetto della presente relazione estimativa risulta ubicato in Comune di Verbania, località Intra, Provincia di Verbania, con accesso direttamente a raso dal tratto pedonale della Via Francesco Simonetta a mezzo di cancelletto pedonale nel centro dell'area cortilizia pertinenziale (mappale 246) comune ai due corpi di fabbrica fronti stanti che si affacciano sulla stessa, mappali 247 e 240, corrispondenti ai civici n°5 e n°7. L'oggetto di stima è costituito dunque da due edifici che si fronteggiano con interposta piccola area cortilizia pertinenziale di accesso e funzionale all'utilizzo degli stessi; i due fabbricati a carattere residenziale, di vecchia costruzione ed a pianta regolare, risultano situati nella prima fascia dell'abitato di Intra immediatamente limitrofa alla zona del lungolago, ricadendo completamente all'interno del nucleo di antica formazione dell'abitato di tale frazione (centro storico) con interventi sugli stessi disciplinati, a livello urbanistico-edilizio, dall'articolo 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Strumento Urbanistico del Comune di Verbania (Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. N°13_2018 del 28/01/2006). Nello specifico gli edifici, catastalmente identificati alle particelle 240 e 247 del foglio 63 Catasto Fabbricati risultano composti come segue: rispettivamente il mappale 240 disposto su quattro livelli fuori terra oltre al sottotetto non agibile (piani T-1-2-3) da n°4 unità abitative e da n°1 unità accessoria ad uso deposito e sgombero, quest'ultima interamente collocata al piano terra, mentre il fabbricato di cui al mappale 247 e distribuito su due livelli fuori terra (piani T-1) risulta suddiviso in due unità immobiliari di cui una residenziale e la restante porzione quale accessorio catastalmente censito con l'alloggio collocato al piano terzo

della particella 240 indicata in precedenza. Tutte le varie unità sopra descritte sono fra loro connesse dall'area cortilizia comune e da scala interna e ballatoi comuni per quelle di cui alla particella 240.

Tutte le unità immobiliari oggetto della presente risultano nel medesimo stato, ossia i beni sono in evidente condizione di degrado ed abbandono, trovandosi in una situazione di incuria totale non essendo più abitati da diversi anni e dunque al momento non sono più idonei all'utilizzo per il quale erano stati originariamente costruiti, infatti si può chiaramente riscontrare ormai la completa assenza di finiture, serramenti e dotazione impiantistica minima. Si osserva inoltre che il manto di copertura della particella 240 risulta completamente in lastre di "eternit" e quindi da rimuovere e smaltire secondo le modalità prescritte dalla vigente normativa ed i relativi costi connessi perché gravemente nocivo alla salute. E' pertanto fondamentale evidenziare che l'intero compendio in oggetto, al fine di poter essere utilizzato per lo scopo al quale è stato destinato, dovrà essere sottoposto ad intervento di totale ristrutturazione edilizia considerando tutte le oggettive difficoltà di cantieristica ed accessibilità, soprattutto in ragione del fatto che l'ingresso alla proprietà è solamente di tipo pedonale e che la stessa non dispone della possibilità di un'area accessoria da destinare a parcheggio.

Si precisa che la struttura dei due stabili e la distribuzione degli spazi interni che delineano gli ambienti risulta quella tipica degli immobili di vecchia costruzione risalente agli inizi del 1900 costituita da una struttura portante mista in pietra locale e muratura con tetto a falde dall'orditura lignea e manto in tegole nere di cemento per la particella 247 mentre in lastre di eternit per la sola particella 240 (tipologie di manto della

copertura non consentite oggi dalla vigente normativa che prevede per tale zona urbanistica l'impiego dei soli coppi di tipo tradizionale).

INDIVIDUAZIONE E CONSISTENZA CATASTALE:

1) Comune di Verbania (VB)

Ditta catastale: - AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO

c.f. 00634880033 proprietaria per 1/1

CATASTO FABBRICATI

Fg. 63 mapp. 240 sub.2 C/2 classe 3 di mq.71 Via Francesco Simonetta
n°7 P.T. Rendita catastale €66,00

Fg. 63 mapp. 240 sub.3 A/4 classe 3 vani 4,5 Via Francesco Simonetta
n°7 P. 1 Rendita catastale €232,41

Fg. 63 mapp. 240 sub.4 A/4 classe 3 vani 4 Via Francesco Simonetta
n°7 P. 2 Rendita catastale €206,58

Fg. 63 mapp. 240 sub.5 A/4 classe 3 vani 2 Via Francesco Simonetta
n°7 P. 3 Rendita catastale €103,29

Fg. 63 mapp. 240 sub.6 graffato mappale 247 sub. 2 A/4 classe 3 vani
2,5 Via Francesco Simonetta n°5 -n°7 P.T-3 Rendita catastale €129,11

Fg. 63 mapp. 247 sub.1 A/4 classe 3 vani 3 Via Francesco Simonetta
n°5 P. T-1 Rendita catastale €154,94

Fg. 63 mapp. 240 sub.1 bene comune non censibile Via Francesco
Simonetta n°7 P.T-1-2-3 (vano scala comune a tutti i sub. Mapp.240)

Fg. 63 mapp. 246 bene comune non censibile Via Francesco Simonetta
n°5-n°7 P.T (cortile comune a tutti)

il tutto avente la stessa corrispondenza in Catasto Terreni:

(area pertinenziale scoperta comune e quella su cui insistono gli immobili)

foglio n°63 mappale n°240 - Ente Urbano di are 1 e centiare 70 (mq.170).

foglio n°63 mappale n°246 - Ente Urbano di centiare 69 (mq.69).

foglio n°63 mappale n°247 - Ente Urbano di centiare 57 (mq.57).

CONFORMITA' URBANISTICA – TITOLARITA'

Non è stato dato mandato al sottoscritto di verificare la conformità urbanistica; tuttavia la costruzione dello stabile è avvenuta anteriormente all'anno 1967, presumibilmente addirittura all'anno 1900 (visto che le schede originarie risultano redatte nell'anno 1940) e lo stato delle unità risulta pienamente conforme alla rappresentazione grafica delle schede catastali attualmente in atti e depositate presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia Entrate-Territorio di Verbania richieste e visionate dallo scrivente che si allegano in copia alla presente.

La piena ed esclusiva proprietà dei beni in oggetto risulta essere pervenuta in capo all'Azienda Sanitaria Locale VCO con sede in Omegna, c.f. 00634880033, in forza di Decreto della Regione Piemonte a seguito della variazione della denominazione trascritto in data 16/05/2012 Trascrizione n.3887 Repertorio n°20 del 24/04/2012 in rettifica della trascrizione n°1129/2009.

LOCAZIONI - SERVITU'-USI CIVICI - USUFRUTTO:

Il compendio immobiliare oggetto della presente non risulta gravato da servitù, usi civici, ed usufrutto ed è libero da locazioni in corso in quanto non risultano contratti registrati e non è al momento utilizzabile.

CONSISTENZA – DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Le consistenze e la distribuzione degli spazi interni risultano quelle rappresentate nelle schede planimetriche catastali ed estratto mappa



allegati.

I dati metrici riferiti alla superficie commerciale lorda risultano:

1) edifici residenziali di cui ai mapp. 240 e 247 del fg. 63:

superficie commerciale lorda ragguagliata complessiva:

- mq. 427,00

2) area pertinenziale scoperta di cui al mapp. 246 del fg. 63:

superficie fondiaria catastale nominale:

- mq. 69

**VALUTAZIONE – MOTIVAZIONE – STIMA DEGLI IMMOBILI -
PROCEDIMENTO ESTIMATIVO**

La stima del valore dell'immobile è stata eseguita tenendo conto di diversi criteri di valutazione che necessariamente concorrono alla formazione del valore medesimo ed è stata eseguita in base a metodi diversificati considerando i seguenti aspetti economici:

- 1) Costo -

il procedimento denominato “ Cost Approach” è quello mirato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio eventualmente deprezzato; in sintesi riguarda la somma delle spese che un imprenditore ha sostenuto o deve sostenere per costruire un fabbricato analogo ed in particolare lo scrivente ha fatto riferimento al costo di ricostruzione che rappresenta la somma delle spese che si sosterebbero al momento della stima per costruire l'edificio; a tale costo si è pervenuti e per via sintetica, adottando quale parametro il metro quadrato, e per via analitica mediante computo metrico estimativo comprendente le seguenti voci :

-prezzo dell'area fabbricabile;

-costo dei materiali in opera (materiali, mano d'opera, quote capitali fissi, spese cantiere e direzione generale, imposte, interessi);

-interessi passivi dal giorno di inizio delle spese sino al giorno della vendita o dell'utilizzazione dell'immobile;

-interessi passivi di finanziamento.

Infine sono stati analizzati gli elementi che possono influire sul deperimento del fabbricato, quali la qualità dei materiali impiegati, l'accuratezza di esecuzione delle opere, la regolarità della manutenzione, l'uso dell'immobile e la posizione dello stesso (vibrazioni, elementi nocivi, ecc.)

- 2) Valore di mercato -

Per determinare il valore di mercato sono stati considerati:

ubicazione del fabbricato: Centrale / ABITATO DI INTRA, zona (B1) ,

- microzona catastale n°4.

caratteristiche della zona: situazione economico - sociale, salubrità, collegamento e vicinanza rispetto al centro, esistenza ed efficienza dei servizi pubblici , destinazione d'uso e stato del fabbricato;

descrizione dell'immobile: funzionalità e razionalità della costruzione, estetica, vetustà, stato di manutenzione e conservazione, tutte le caratteristiche strutturali, di finitura e la dotazione degli impianti tecnologici;

caratteristiche intrinseche ed estrinseche : multiformità costruttiva;

condizioni di mercato: incremento edilizio della zona, movimento demografico, tendenza e grado di attività edilizia, andamento del locale mercato immobiliare;

le principali cause del deprezzamento dell'edificio quali il

deterioramento fisico , obsolescenza funzionale ed obsolescenza economica.

Per l'immobile oggetto della presente è stato possibile applicare anche il procedimento (MCA) Market Comparison Approach, cioè quello basato sul confronto tra il medesimo ed un insieme di immobili di confronto simili contrattati di recente e di prezzo noto, sostanzialmente la comparazione sistematica riferita al mercato locale nell'ultimo periodo.

– *STIMA SINTETICA-*

La valutazione, **che ha per oggetto la determinazione dell'effettivo e reale valore del bene da un punto di vista prudenziale e cautelativo che lo stesso ragionevolmente manterrà nel tempo**, è stata espressa sulla base delle considerazioni di carattere generale risultanti da indagini svolte dallo scrivente in zona per quanto concerne il più probabile valore reale adottando il metodo di stima sintetico. L'immobile da stimare è stato comparato ad altri ad esso analoghi di cui sono noti i prezzi di mercato. L'analogia è stata determinata mediante esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche; i prezzi di mercato, tenuto conto del tipo di edilizia e della dotazione impiantistica, sono stati accertati mediante indagine statistica recente e riferita allo stesso mercato, vale a dire ad una zona analoga ed omogenea per condizioni tecniche ed economiche. Il parametro assunto è quello a cui generalmente fa riferimento il mercato e cioè il metro quadrato con determinazione della relativa superficie commerciale. Oltre ai criteri, procedimenti e parametri sopraindicati è stato ritenuto opportuno considerare anche come orientamento i valori espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, nonché quelli indicati nelle riviste specializzate

del settore e soprattutto quelli determinati sulla base del procedimento sopra indicato ("Cost Approach"); sono quindi stati mediati ponderalmente tutti i valori e determinato il valore di mercato del bene anche in ragione delle peculiari caratteristiche proprie date dal contesto territoriale e soprattutto dalla condizione di ruderi e di inutilizzabilità che vanno dunque ad assumere una connotazione di indice di edificabilità più che di struttura esistente da recuperare, configurandosi quasi come "mera area edificabile" con l'onere aggiuntivo dei relativi costi di demolizione e smaltimento dei materiali di risulta (eternit compreso) e della difficoltosa accessibilità all'area cantiere, come segue :

valore unitario superficie residenziale ragguagliata : €/mq. 300,00

valore unitario superficie area pertinenziale scoperta : €/mq. 30,00

1) superficie commerciale lorda ragguagliata complessiva dell'intero compendio di cui ai mappali 240, 247:

mq. 427,00 + 6,90 = mq. 433,90

(totale superficie commerciale ragguagliata)

determinazione del valore:

mq. 427,00 x €/mq. 300,00 = €128.100,00

2) superficie fondiaria catastale nominale area pertinenziale mapp. 246:

mq. 69 x €/mq. 30,00 = €2.070,00

CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto ritengo che il più probabile reale valore di mercato complessivo dell'intero compendio immobiliare sopra descritto, determinato secondo quanto indicato nell'art.11 comma 1 lettera b) della L.R. 18/01/1995 n.8, risulta pari ad **€130.000,00** (diconsi euro centotrentamila virgola zero zero).



In esito all'incarico ricevuto.

- allegati :
- estratto mappa catastale
 - elaborato planimetrico
 - schede catastali
 - visura catastale
 - documentazione fotografica

Verbania li 2 settembre 2019

in fede:

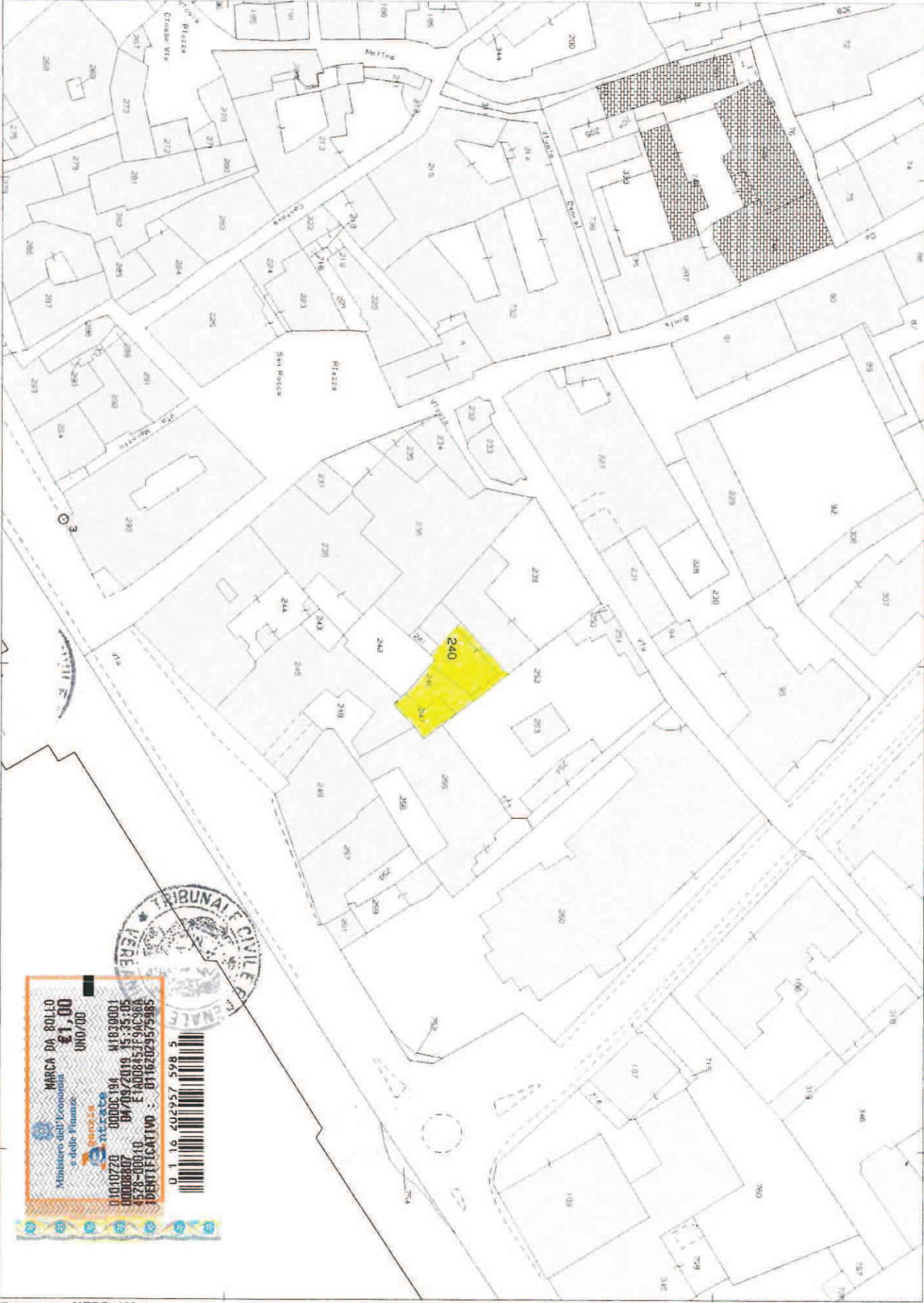
(geom. Massimiliano BRIGATTI)



N=54100

Direzione Provinciale di Verbanio Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIAN LUIGI RANCO

Vis. Tel (0.90 euro)



E=28700

Particella: 240



MARCA DA BOLLO
€ 1,00
UNO/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
588-00007 02201010
578-00000 02201010
VERBANIA
1000080818
5907354
04/09/2019
06/08/2019
07/08/2019
08/08/2019
09/08/2019
10/08/2019
11/08/2019
12/08/2019
13/08/2019
14/08/2019
15/08/2019
16/08/2019
17/08/2019
18/08/2019
19/08/2019
20/08/2019
21/08/2019
22/08/2019
23/08/2019
24/08/2019
25/08/2019
26/08/2019
27/08/2019
28/08/2019
29/08/2019
30/08/2019
31/08/2019
01/09/2019
02/09/2019
03/09/2019
04/09/2019
05/09/2019
06/09/2019
07/09/2019
08/09/2019
09/09/2019
10/09/2019
11/09/2019
12/09/2019
13/09/2019
14/09/2019
15/09/2019
16/09/2019
17/09/2019
18/09/2019
19/09/2019
20/09/2019
21/09/2019
22/09/2019
23/09/2019
24/09/2019
25/09/2019
26/09/2019
27/09/2019
28/09/2019
29/09/2019
30/09/2019
01/10/2019
02/10/2019
03/10/2019
04/10/2019
05/10/2019
06/10/2019
07/10/2019
08/10/2019
09/10/2019
10/10/2019
11/10/2019
12/10/2019
13/10/2019
14/10/2019
15/10/2019
16/10/2019
17/10/2019
18/10/2019
19/10/2019
20/10/2019
21/10/2019
22/10/2019
23/10/2019
24/10/2019
25/10/2019
26/10/2019
27/10/2019
28/10/2019
29/10/2019
30/10/2019
31/10/2019
01/11/2019
02/11/2019
03/11/2019
04/11/2019
05/11/2019
06/11/2019
07/11/2019
08/11/2019
09/11/2019
10/11/2019
11/11/2019
12/11/2019
13/11/2019
14/11/2019
15/11/2019
16/11/2019
17/11/2019
18/11/2019
19/11/2019
20/11/2019
21/11/2019
22/11/2019
23/11/2019
24/11/2019
25/11/2019
26/11/2019
27/11/2019
28/11/2019
29/11/2019
30/11/2019
01/12/2019
02/12/2019
03/12/2019
04/12/2019
05/12/2019
06/12/2019
07/12/2019
08/12/2019
09/12/2019
10/12/2019
11/12/2019
12/12/2019
13/12/2019
14/12/2019
15/12/2019
16/12/2019
17/12/2019
18/12/2019
19/12/2019
20/12/2019
21/12/2019
22/12/2019
23/12/2019
24/12/2019
25/12/2019
26/12/2019
27/12/2019
28/12/2019
29/12/2019
30/12/2019
31/12/2019

Comune: VERBANIA
Foglio: 63

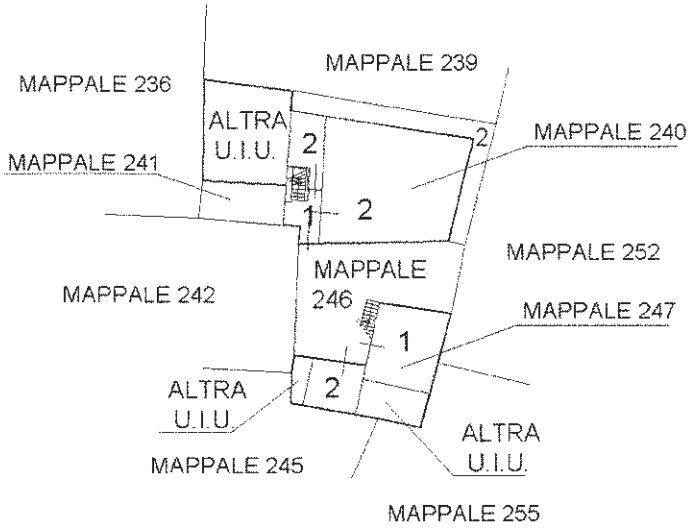
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

23-Lug-2019 17:38:58
Prot. n. T274699/2019

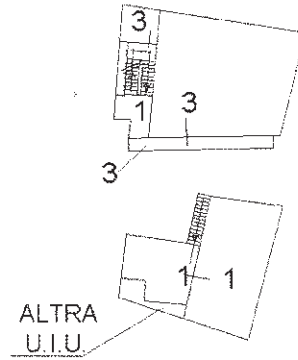
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbano Cusio Ossola**

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Trisconi Lorenzo
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Verbano Cusio Ossol N. 00279

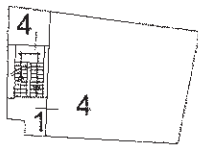
Comune di Verbania
 Sezione: Foglio: 63 Particella: 240
 Protocollo n. VB0048406 del 18/09/2018
 Tipo Mappale n. del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



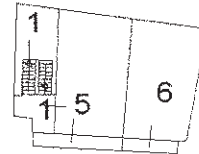
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbania Cusio Ossola**

Dichiarazione protocollo n. VB0048406 del 18/09/2018

Comune di Verbania

Via Francesco Simonetta (intra)

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 63

Particella: 240

Subalterno: 2

Compilata da:

Trisconi Lorenzo

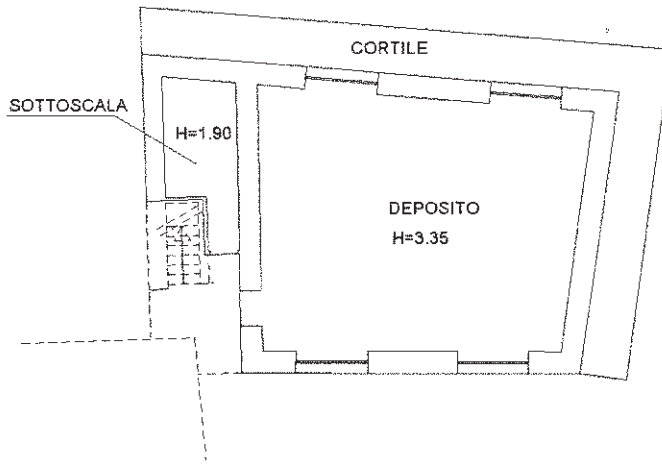
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verbania Cusio Ossola N. 00279

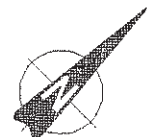
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2019 - Comune di VERBANIA (L.746) - < Foglio: 63 - Particella: 240 - Subalterno: 2 >
VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 23/07/2019 - n. T281169 - Richiedente: BRGMSM80C04L746S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbano Cusio Ossola**

Dichiarazione protocollo n. VB0048406 del 18/09/2018

Comune di Verbania

Via Francesco Simonetta (intra)

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 63

Particella: 240

Subalterno: 3

Compilata da:

Trisconi Lorenzo

Iscritto all'albo:

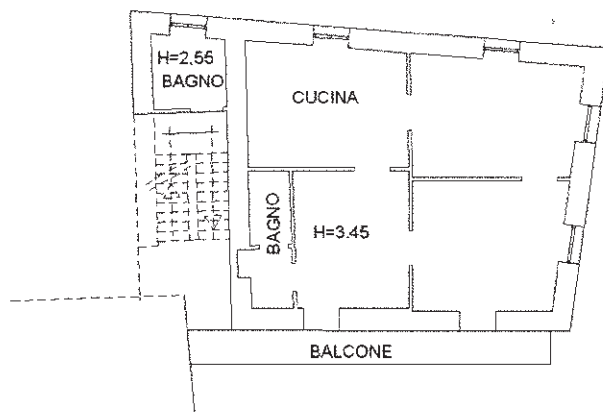
Architetti

Prov. Verbano Cusio Ossol N. 00279

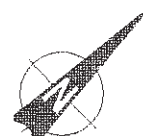
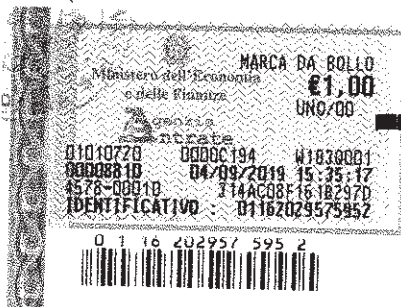
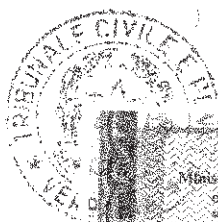
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2019 - Comune di VERBANIA (L746) - < Foglio: 63 - Particella: 240 - Subalterno: 3 >
VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano: 1;



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

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

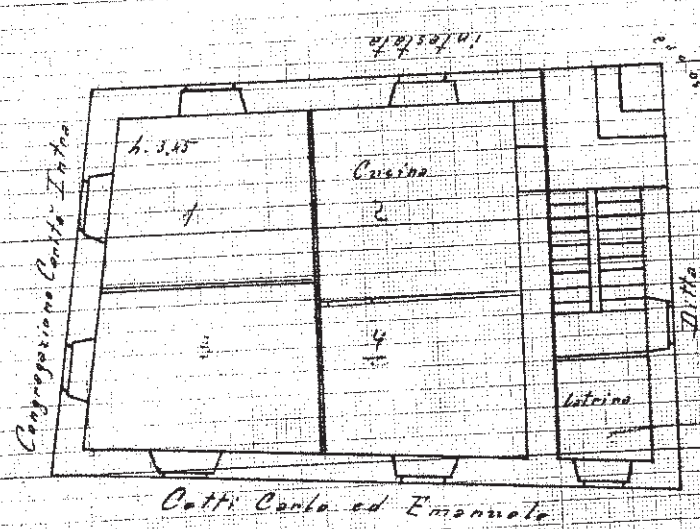
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3761761
Comune di Verbania Ditta "Scavini Caterina fu Giuseppe"
Via Debenis N.4
Il Segnare cognome, nome, patronimo del capo primo intestatario

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

COMUNE
di Verbania

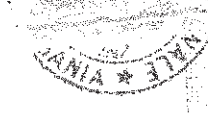
Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
3761761
1293

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



MARCA DA BOLLO
21,00
Ufficio del Catastro
Ufficio di Verbania
01109230
00000194
08/19/1949
15.35.21
00000000
6.75350840
1578-0000
IDENTIFICATIVO: 011620935941

0 1 16 40297 594 1



P. 1685
F. 22
H. 151/3

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100
Compilata dalla
dichiarante
(titolo, nome, cognome del tecnico)

iscritto all'Albo di
della Provincia di
Verbania

Data 1. Marzo 1940 Firma Scavini Caterina

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2019 - Comune di VERBANIA (L746) - < Foglio: 63 - Particella: 240 - Subalterno: 4 >
VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano: 2;



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N° 632)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3761754
Comune di Verbania Ditta Scavini Caterina fu Giuseppe
Via Debanis N. 4

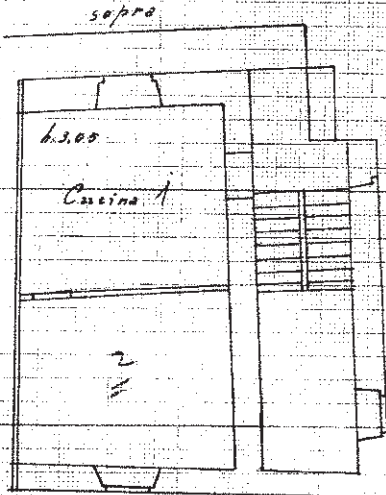
" Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario "

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 632

COMUNE
di Verbania Cotta

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
1299
3761754

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproduzione lo stesso immobile denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 632.



Cotti Carlo ed Emanuele



MARCA DA BOLLO
€ 1,00
MAGGIO/2019
04/09/2019 14:23:24
011820235759280

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Completata dalla
dichiarante
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo de
della Provincia di

Date 1 Marzo 1940 Firma Verbania Cotta

P. 1685
F. 82
N° 47/u

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2019 - Comune di VERBANIA (L.746) - < Foglio: 63 - Particella: 240 - Subalterno: 5 >
VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano: 3;

Ultima planimetria in atti



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVI N° 582)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3761753
Comune di Verbania Ditta Scavini Caterina /u Giuseppe
Via Debonis N. 4

Il Segnare cognome, nome, patronimico 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

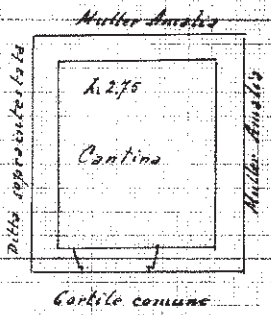
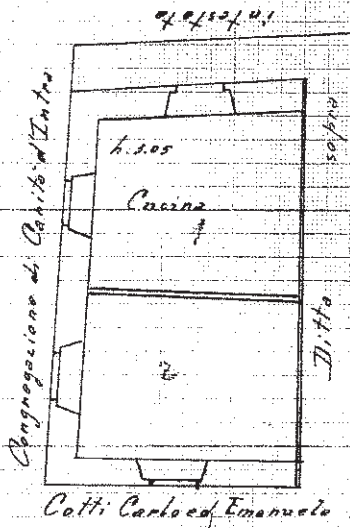
SCHEDA NUMERO

3761753
1300

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

Stampa fiscale con codice a barre e dati tecnici:

U
8 265 756702 01 1 1 U
CATASTO
00000194
04/09/2019 15:23:45
93028202151317
01/02/2019/5928
MARCA DA ROLLIO
€ 1,00
LINO/DO



P. 1685
F. 27
M. 151/5

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilata dallo
dichiarante
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

Data 7 Marzo 1940 Firma Scavini Caterina

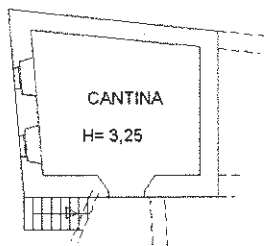
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2019 - Comune di VERBANIA (L746) - < Foglio: 63 - Particella: 240 - Subalterno: 6 >
VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 5 n. 7 piano: T-3;

Ultima planimetria in atti

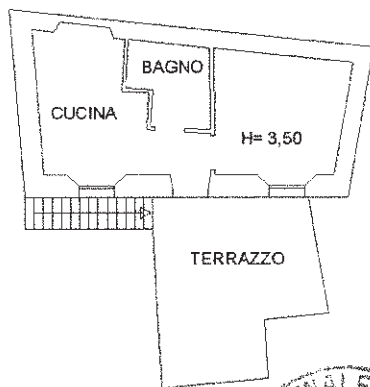
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbano Cusio Ossola

Dichiarazione protocollo n. VB0048406 del 18/09/2018	
Comune di Verbania	
Via Francesco Simonetta (intra)	civ. 5
Identificativi Catastali:	Compilata da: Trisconi Lorenzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 63	
Particella: 247	
Subalterno: 1	Prov. Verbano Cusio Ossol N. 00279

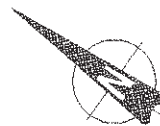
Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2019 - Comune di VERBANIA (L/746) - < Foglio: 63 - Particella: 247 - Subalterno: 1 >
VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 5 piano: T-1;

Direzione Provinciale di Verbania
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: VERBANIA

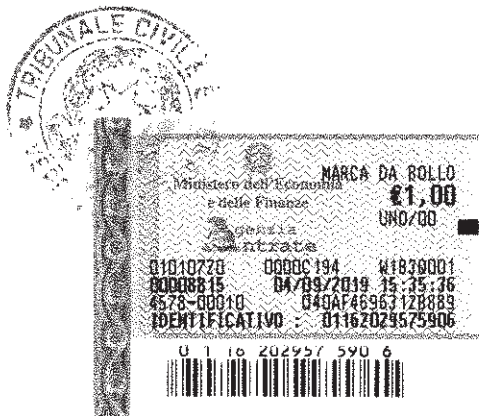
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERBANIA		22	151		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
1					
7					
DESCRIZIONE					
SOPPRESSO SOPPRESSO					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERBANIA		22	153		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
1					
DESCRIZIONE					
SOPPRESSO					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERBANIA		63	240		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
1	via francesco simonetta (intra)	7	T-1 2-3		
2	via francesco simonetta (intra)	7	T		
3	via francesco simonetta (intra)	7	1		
4	via francesco simonetta (intra)	7	2		
5	via francesco simonetta (intra)	7	3		
6	via francesco simonetta (intra)	7	3		
DESCRIZIONE					
BENE COMUNE NON CENSIBILE, VANO SCALA COMUNE AI SUB. 2, 3, 4, 5 E 6 MAPPALE 240					
LOCALE DI DEPOSITO					
ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE					
ABITAZIONE					
ABITAZIONE					
ABITAZIONE					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERBANIA		63	246		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
	via francesco simonetta (intra)	5-7	T		
DESCRIZIONE					
BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTILE, COMUNE AI SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6 DEL MAPPALE 240 E SUB. 1 E 2 MAPPALE 247					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERBANIA		63	247		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
1	via francesco simonetta (intra)	5	T-1		
2	via francesco simonetta (intra)	5	T		
DESCRIZIONE					
ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE					
ABITAZIONE					

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

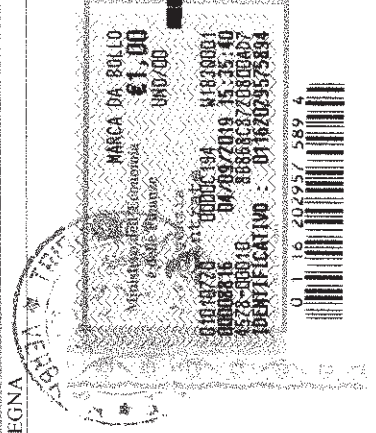
Dati della richiesta	Denominazione: AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO Fabbricati siti nel comune di VERBANIA (Codice: L746) Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA Foglio: 63
Soggetto individuato	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA C.F.: 00634880033

I. Unità Immobiliari site nel Comune di VERBANIA (Codice L746) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		63	240	4				A/4	3	4 vani	Totale: 84 m ² Totale escluse aree scoperte** : 84 m ²	Euro 206,58	VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano: 2; Variazione del 12/09/2018 protocollo n. VB0047513 in atti dal 13/09/2018 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10361.1/2018)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA	00634880033*	(1) Proprietà per 1/1



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

2. Unità Immobiliari site nel Comune di VERBANIA(Codice L746) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		63	240	5			A/4	3	2 vani	Totale: 42 m ² Totale escluse aree scoperte**: 42 m ²	Euro 103,29	VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano: 3; Variazione del 12/09/2018 protocollo n. VB0047514 in atti dal 13/09/2018 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10362.1/2018)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA	00634880033*	(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Data: 23/07/2019 - Ora: 17.41.53

Segue

Visura n.: T276050 Pag: 3

3. Unità Immobiliari site nel Comune di VERBANIA(Codice L746) - Catasto dei Fabbricati

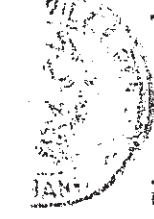
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		63	240	6			A/4	3	2,5 vani	Totale: 49 m ² Totale escluse aree scoperte**: 49 m ²	Euro 129,11	VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 5 n. 7 piano; T-3; Variazione del 12/09/2018 protocollo n. VB0047528 in atti dal 13/09/2018 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10363.1/2018)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA	00634880033*	(1) Proprieta per 1/1

4. Unità Immobiliari site nel Comune di VERBANIA(Codice L746) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		63	240	2			C/2	3	71 m ²	Totale: 99 m ²	Euro 66,00	VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano; T; VARIAZIONE del 17/09/2018 protocollo n. VB0048406 in atti dal 18/09/2018 VSI AMP. VMI, VTO (n. 10703.1/2018)	Annotazione



Visura per soggetto
 limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

N.	63	240	3	A/4	3	4,5 vani	Totale: 94 m ² Totale escluse aree scoperte** : 91 m ²	Euro 232,41	VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 7 piano: 1; VARIAZIONE del 17/09/2018 protocollo n. VB0048406 in atti dal 18/09/2018 VSI, AMP, VMI, VTO (n. 10703.1/2018)	Annotazione
2										
3	63	247	1	A/4	3	3 vani	Totale: 59 m ² Totale escluse aree scoperte** : 53 m ²	Euro 154,94	VIA FRANCESCO SIMONETTA n. 5 piano: T-1; VARIAZIONE del 17/09/2018 protocollo n. VB0048406 in atti dal 18/09/2018 VSI, AMP, VMI, VTO (n. 10703.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Totale: vani 7,5 m² 71 Rendita: Euro 453,35

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DAZI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA	00634880033*	(1) Proprieta' per 1/1

Totale Generale: vani 16 m² 71 Rendita: Euro 892,33
 Unità immobiliari n. 6
 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).















