



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbanio Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod. Fisc. 00634860033

SOC LOGISTICA TECNICO E SISTEMI INFORMATICI

S.O.S. TECNICO

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Sede Operativa Omegna
Tel. 0323 868143 Fax 0323 868181
e-mail: tecnico@aslvco.it

RELAZIONE DI CONFERMA DI PERIZIA ESTIMATIVA

Lo scrivente ing. Mario Mattalia responsabile della SOS TECNICO dell'ASL VCO al fine di aggiornare il valore di stima immobiliare della proprietà dell'ASL VCO denominata "Beccherie" ha eseguito la seguente valutazione di conformità del valore stimato precedentemente allo stato attuale.

UBICAZIONE

L'immobile è sito in Verbania-Intra in piazza Ranzoni, 15.

Identificato al Catasto Fabbricati al foglio **22** particella **232** subalmeno **11** categoria **C/1** classe **12** consistenza **38 mq.**

Ubicato all'interno di un edificio identificato al Catasto Terreni al foglio **70** particella **144.**

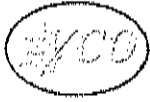
DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Verbania in data 26/04/2012 individua la porzione del fabbricato di cui trattasi con la definizione di "centro storico e nucleo di antica formazione", con finalità commerciale, con vincolo geologico ricadente in classe IIIb7.

VALORE STIMATO IN PRECEDENZA

Con perizia asseverata l'Agenzia del Territorio ha redatto una perizia di stima in data aprile 2011 n°**1336/2011** con la quale stimava un valore di mercato in cifra tonda di **€. 126.000,00.**

Con aggiornamento del 6 giugno 2012 l'Agenzia del Territorio con una stima integrativa confermava ed aggiornava il valore esposto precedentemente.



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00624880033

VALUTAZIONE

Considerato che l'inflazione dal 2012 ad oggi ha incrementato i costi di costruzione di circa un 10% mediamente stimato, ma in contrapposizione il costo degli immobili, stante la contrazione del mercato, è calato notevolmente inizialmente ed è attualmente in fase di ripresa, è pertanto possibile ipotizzare un valore medio di deprezzamento sempre nell'ordine del 10%.

CONCLUSIONE

Per quanto sopra riportato e per le valutazioni espresse, nei limiti di una considerazione di pura comparazione approssimata, si può affermare che il valore dell'Unità Immobiliare di **€. 126.000,00** espresso nella precedente perizia di stima può essere considerato attualizzato.

Omegna, 1 aprile 2019

Il Responsabile SOS Tecnico
ing. Mario Mattalia

