



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.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 189 del 08/03/2023

Oggetto:

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA REGIONE PIEMONTE ALL'ALIENAZIONE
DELL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN VIALE GIUSEPPE ANTONIO AZARI N.
29 A VERBANIA-PALLANZA.**

DIRETTORE GENERALE - DOTT.SSA CHIARA SERPIERI
(NOMINATO CON DGR N.11-3293 DEL 28/05/2021)

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - AVV. CINZIA MELODA

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA EMANUELA PASTORELLI



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



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. 00634880033

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

L'estensore dell'atto: Poletti Silvia

Il Responsabile del procedimento: Succi Manuela

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



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.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, in conformità al Regolamento approvato con delibera n. 290 del 12/05/2017 e modificato con delibera n. 65 del 28/01/2020.

Richiamati:

- 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.";
- la legge regionale 18 gennaio 1995, n. 8 "Finanziamento, gestione patrimoniale ed economico finanziaria delle Unità Sanitarie Locali e delle Aziende ospedaliere";
- la D.G.R. 24.05.2011 n. 17-2093 avente per oggetto: "Iter procedurale per l'autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile, conseguente iscrizione in quello disponibile ed alienazione o diverso uso, dei beni mobili, mobili registrati ed immobili di proprietà delle Aziende Sanitarie Regionali: Locali, Ospedaliere ed Ospedaliere-Universitarie. Aggiornamento. Revoca D.G.R. n. 37-7963 del 9/12/2002";
- il Decreto del Presidente di Giunta Regionale n. 90 del 17.12.2007 avente per oggetto "Variazione della denominazione dell'Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna" con il quale l'Azienda Sanitaria Locale n. 14, a far data dal 01.01.2008, ha assunto la nuova denominazione di Azienda sanitaria Locale VCO con sede in Omegna (VB);
- la Delibera A.S.L. V.C.O. n. 831 del 30.11.2022, con la quale è stata approvata la ricognizione di beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31.10.2022 facenti parte del patrimonio dell'A.S.L. V.C.O., con contestuale classificazione dei beni ai sensi della L.R. 18.01.1995 n.8;

Dato atto che,

- con deliberazione A.S.L. V.C.O. n. 52 del 26.01.2021 veniva accettato il legato testamentario T.C., consistente nell'acquisizione di due immobili e relative pertinenze, tra cui l'intera proprietà ubicata in Viale Giuseppe Antonio Azari n. 29 a Verbania-Pallanza e identificata come segue:

FOGLIO	MAPPALI	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA CAT.	VALORE CAT
78	446	44	A2	3	8,5 VANI	1.119,42	141.046,92
78	446	46	C6	8	16 mq	102,47	12.911,22
78	446	51	C2	7	5 mq	9,30	1.171.80

- che questa azienda intende procedere all'alienazione degli immobili derivanti dal lascito testamentario, mediante l'indizione di asta pubblica ai sensi del R.D. n.827 del 23.04.1924;
- che, ai sensi della D.G.R. 24.05.2011 n. 17-2093 l'immobile ubicato in Verbania-Pallanza in Viale Giuseppe Antonio Azari n. 29, necessita di autorizzazione regionale all'alienazione trattandosi di bene con valore di stima superiore ad €. 103.291,38 (euro centotremiladuecentonovantuno/38) come previsto dall'art. 15, comma 1, della L.R. n. 8 del 18/01/1995 e s.m.i.;



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



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. 00634880033

- con deliberazione n. 158 del 15.03.2022, si prendeva atto della presentazione della dichiarazione di successione e domanda di volture catastali, avvenuta in data 19.10.2021 e registrata con repertorio n. 461166 presso l'Agenzia delle Entrate di Verbania, concernente la successione a favore dell'A.S.L. V.C.O., con legato testamentario al reparto Dialisi dell'Ospedale di Pallanza (ora ospedale Castelli di Verbania), di due unità immobiliari e relative pertinenze, tra cui l'immobile come in precedenza indicato;

Vista la Perizia di stima, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatta dall'ing. Fabio Trabaldo Togna del 15.02.2022, asseverata presso il Tribunale di Novara in data 01.03.2022, al cronologico 997/2022 per gli immobili derivanti dal lascito testamentario T.C.;

Rilevato che, l'immobile per il quale necessita l'autorizzazione regionale all'alienazione è stato così periziatò:

*"Appartamento posto al piano terzo del Complesso Condominiale Palazzo Principe di Savoia, in Pallanza con accesso in Via De Marchi n. 10, composto da soggiorno, cucina, salotto, tre camere, due bagni, 2 terrazzi ed un balcone, una cantina ed una autorimessa e ulteriore cantina con distinti identificativi catastali, il tutto individuato al Catasto Fabbricati di Verbania come segue:
Immobile di Viale Giuseppe Antonio Azari n. 29, accesso Via De Marchi – Verbania Pallanza*

Foglio 78 Mappale 446 sub. 44	cat. A2	valore di perizia	€ 264.860,00
Foglio 78 Mappale 446 sub. 46	cat. C6	valore di perizia	€ 16.200,00
Foglio 78 Mappale 446 sub. 51	cat. C2	valore di perizia	€ 2.160,00
Valore di perizia complessivo arrotondato € 283.000,00 (duecentottantatremila/00)"			

Dato atto altresì che:

- sempre con deliberazione A.S.L. V.C.O. n. 158 del 15.03.2022, l'unità immobiliare di Viale Giuseppe Antonio Azari n. 29 è stata classificata, ai sensi della L.R. 8/1995 art. 11, tra i beni disponibili A.S.L. V.C.O. ed iscritta nel bilancio 2021 al conto 1.12.02.01 al valore di perizia non arrotondato di € 283.220,00, con numero di inventario 5/91 Unità abitativa per € 264.860,00, 5/92 Autorimessa per € 16.200,00 e 5/93 Cantina/Autorimessa per € 2.160,00;
- che i proventi derivanti dalla vendita dell'unità immobiliare, saranno destinati alla S.O.C. Nefrologia e Dialisi dell'Ospedale Castelli di Verbania, come da disposizioni particolari di cui al legato testamentario ed utilizzati per l'acquisto di nuove attrezzature e aggiornamento tecnologico delle apparecchiature esistenti;

Ritenuto di approvare la relazione di stima, allegata al presente atto, redatta dall'Ing. Fabio Trabaldo Togna in data 15.02.2022 e asseverata presso il Tribunale di Novara in data 01.03.2022 al cronologico 997/2022, per gli immobili di cui al legato testamentario T.C., chiedendo alla Regione Piemonte autorizzazione all'alienazione, ai sensi della D.G.R. 24.05.2011 n. 17-2093, dell'unità immobiliare ubicata in Verbania-Pallanza, Viale Giuseppe Antonio Azari n. 29 come sopra identificata, i cui proventi saranno destinati alla S.O.C. Nefrologia e Dialisi dell'Ospedale Castelli di Verbania, conformemente alle volontà contenute nel legato testamentario;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 3 del d.Lgs. 502/1992 e smi, come formulati nel frontespizio del presente atto



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



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. 00634880033

DELIBERA

- 1) **Di approvare** la relazione di stima per gli immobili derivanti dal lascito testamentario T.C., redatta dal professionista Ing. Fabio Trabaldo Togna in data 15.02.22, asseverata presso il Tribunale di Novara in data 01.03.2022, al cronologico 997/2022, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **Di dare atto che**, l'immobile ubicato in Viale Giuseppe Antonio Azari n. 29 a Verbania Pallanza, necessita di autorizzazione regionale all'alienazione trattandosi di unità immobiliare con valore di stima superiore ad €. 103.291,38 (euro centotremiladuecentonovantuno/38) come previsto dall'art. 15, comma 1, della L.R. n. 8 del 18/01/1995 e s.m.i.;
- 3) **Di richiedere** alla Regione Piemonte, Settore Politiche degli Investimenti, l'autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art.15 comma 1 della legge regionale n.8/95 e s.m.i. e della D.G.R. 24.05.2011 n. 17-2093, della proprietà immobiliare sita in Verbania- Pallanza Viale Giuseppe Antonio Azari n. 29 e censita al Catasto come segue:
Foglio 78 Mappale 446 sub. 44 cat. A2
Foglio 78 Mappale 446 sub. 46 cat. C6
Foglio 78 Mappale 446 sub. 51 cat. C2
Valore di Stima arrotondato € 283.000,00 (duecentottantatremila/00), iscritta e classificata nel Bilancio 2021 tra i beni immobili disponibili al valore periziatò non arrotondato, con inventario numero 5/91 Unità Abitativa, 5/92 Autorimessa e 5/93 Autorimessa/Cantina, così come deliberato con atto A.S.L. V.C.O. n. 158 del 15.03.2022;
- 4) **Di ritenere congruo** il valore determinato nella relazione di stima;
- 5) **Di dichiarare** che i proventi derivanti dalla vendita dell'unità immobiliare, saranno destinati alla S.O.C. Nefrologia e Dialisi dell'Ospedale Castelli di Verbania, come da disposizioni particolari di cui al legato testamentario T.C. ed utilizzati per l'acquisto di nuove attrezzature e aggiornamento tecnologico delle apparecchiature esistenti;
- 6) **Di dare atto altresì che**, l'alienazione del bene in menzione risulta conforme alla programmazione Aziendale ed a quella Regionale.

Prot. 19367
DEL 03 MARZO 2022

ASL VCO

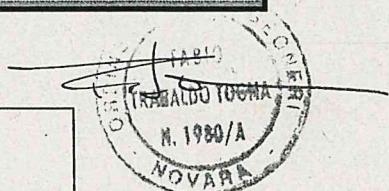
PERIZIA DI STIMA DEL VALORE

VERBANIA (VB)
VIALE GIUSEPPE ANTONIO AZARI 29

CAPREZZO (VB)
VIA VICO 11



15 FEBBRAIO 2022



Ing Fabio Trabaldo Togna
Viale Francesco Baracca n 56 – 28041 Arona (NO)
Cod. Fisc. TRB FBA 76P25 D938T
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Novara al n. 1980



1 PREMESSA

Con Determina n 87 del 02/02/2022 la ASL VCO incaricava il sottoscritto Ing Fabio Trabaldo Togna, con studio in Arona (NO) in Viale Francesco Baracca n 56 ad effettuare la stima del più probabile prezzo di mercato degli immobili ricevuti tramite legato testamentario ed ubicati in Verbania (VB) in Viale Giuseppe Antonio Azari n 29 ed in Caprezzo (VB) in Via Vico n 11. A tale scopo mi recavo in data 14/02/2022 ad effettuare sopralluogo presso gli immobili al fine di rilevare lo stato di fatto degli stessi.

2 PROVENIENZA E IDENTIFICAZIONE IMMOBILI

La proprietà oggetto di valutazione risulta intestata come segue:

Nominativo	Codice fiscale	Titolarità	Quota
AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO	00634880033	Proprietà	1/1

La proprietà è entrata nel patrimonio edilizio della ASL VCO in forza di:
SUCCESIONE TESTAMENTARIA di TABBI CONCETTA del 30/11/2020, registrata il 19/10/2021 al Volume: 88888 Numero: 461166
Verbale di Pubblicazione di Testamento Olografo - Accettazione di Eredità rep 24815 rac 14361 a firma Dott. Stefania Scalabrini

La ASL VCO con Deliberazione 52 del 26/01/2021 accettava a titolo particolare di "Legato" testamentario l'acquisizione delle intere proprietà individuate come segue:

Immobile 1: Verbania (VB) Pallanza -Viale Giuseppe Antonio Azari n 29

Appartamento al piano terzo con annesse due cantine ed autorimessa

Immobile 2: Caprezzo (VB) Via Vico

Casetta indipendente con annessi due terreni



Postino V.

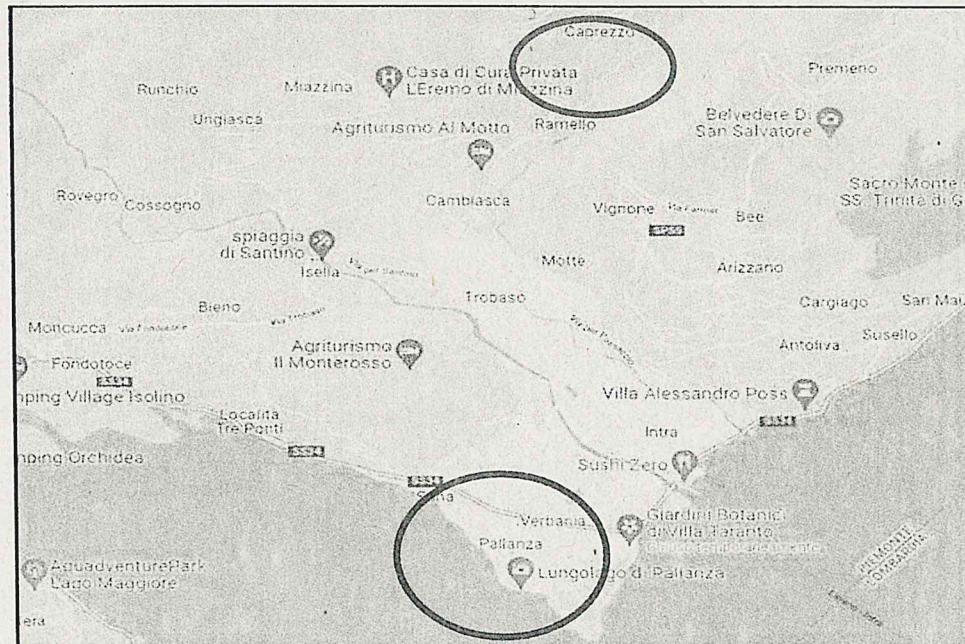
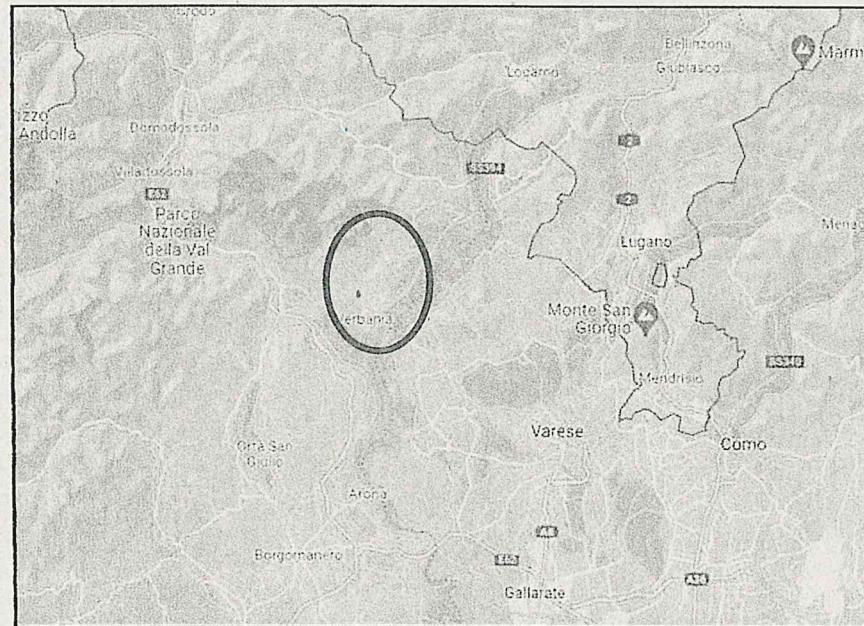
3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La Provincia di Verbania trova ubicazione sulla costa piemontese del Lago Maggiore e confina a sud con la Provincia di Novara, a est con il Lago Maggiore e la sponda Lombarda, a ovest con la Provincia di Vercelli, verso ovest-nord-est con la Svizzera.

I principali poli turistici della zona sono rappresentati dalle città di Arona, a sud del Lago Maggiore, e di Domodossola che è il capoluogo della val d'ossola e si caratterizzano insieme a Verbania quali centri di interscambio e di approccio per la navigazione.

Verbania è facilmente raggiungibile con automezzi attraverso l'autostrada A26, che collega Genova con Gravellona Toce e prosegue poi ricongiungendosi con la S.S. n. 33 del Sempione fino a raggiungere il confine Passo Sempione sul confine Svizzero, oppure attraverso la S.S. n. 34 che costeggia il Lago Maggiore fino a Locarno.

La zona di interesse della presente stima è limitata ai comuni di Verbania e di Caprezzo, l'area è ben servita da mezzi di trasporto con la stazione ferroviaria a Verbania, i mezzi di trasporto extraurbani gommati e dai servizi di Navigazione Lago Maggiore con il porto di attracco dei battelli di linea ed il traghetti che collega Verbania con Laveno sulla sponda lombarda.



- Stralcio carta stradale



4 IMMOBILE 1: VERBANIA (VB) Viale Giuseppe Antonio Azari 29

4.1 UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA

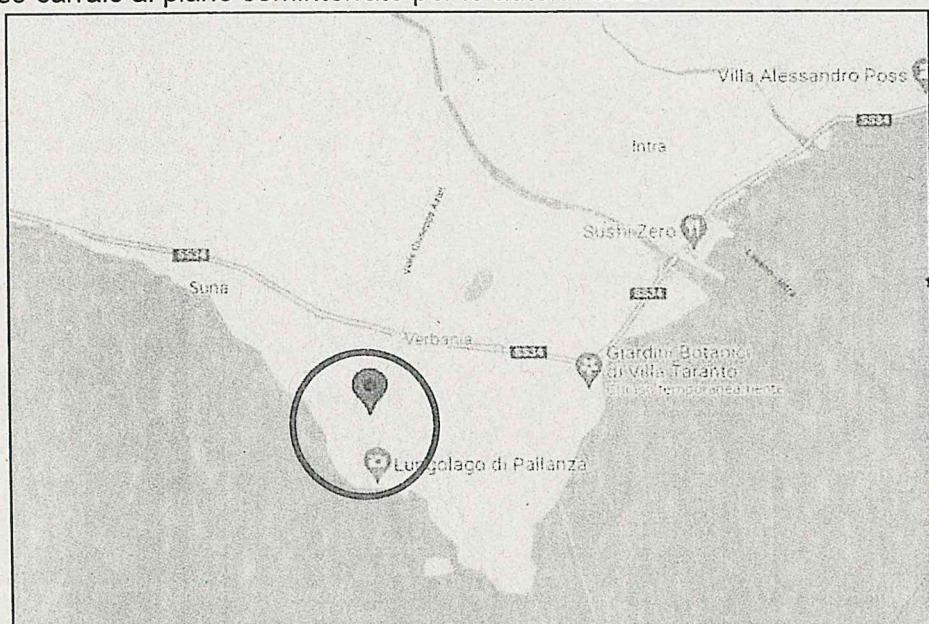
Verbania trova ubicazione sulla costa piemontese del Lago Maggiore e si caratterizza quale Capoluogo di Provincia.

La proprietà in oggetto trova ubicazione in zona centrale alla località di Pallanza, che insieme a Intra e Suna costituiscono l'abitato di Verbania stessa.

Il Viale Giuseppe Antonio Azari collega la S.S 34, con la zona commerciale con supermercati alimentari e negozi di vicinato, con il centro storico ed il lungo lago di Pallanza con i servizi commerciali di dettaglio e la zona servita dai ristoranti e bar.

La zona è dotata di spazi a parcheggio di tipo a pagamento e a disco orario, nelle immediate vicinanze è presente l'ospedale "Giuseppe Castelli".

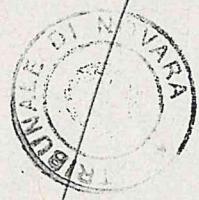
La proprietà oggetto di stima trova ingresso principale dalla Via De Marchi ove è presente anche l'accesso carraio al piano seminterrato per le autorimesse.



- Stralcio carta stradale



- Stralcio aerofotogrammetria



4.2 DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

La proprietà oggetto di valutazione è costituita da un appartamento posto al piano terzo di edificio condominiale a cinque piani fuori terra ed uno interrato, denominato "Palazzo Principe di Savoia" e ubicato in zona semicentrale della località Pallanza, in area residenziale dotata di tutti i servizi e comoda per raggiungere il centro storico ed il lungo lago.

L'immobile ha accesso dalla Via De Marchi al civico n 10, tramite cancello pedonale e androne di ingresso, da qua si perviene ai piani tramite scala o ascensore comuni.

L'appartamento si compone di ingresso su soggiorno, cucina, salotto, tre camere, due bagni, due terrazzi ed un balcone.

La proprietà si completa con due cantine ed una autorimessa al piano interrato.

L'appartamento si presenta in buono stato manutentivo privo di segni particolari, libero da cose.

Le finiture sono di tipo civile e sono così definite:

Serramenti in legno a vetro doppio;

Pavimentazioni in piastrelle di tipo ceramico al pari dei rivestimenti;

Pareti tinteggiate su rasatura;

Impianto elettrico tradizionale;

Impianto di riscaldamento a radiatori di tipo autonomo con caldaia posta sul balcone.

L'appartamento presenta una buona esposizione con tre lati liberi ed una buona apertura visiva verso le montagne.

Le cantine e l'autorimessa si presentano in buono stato con finiture adeguate alla destinazione.

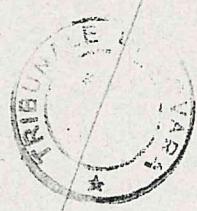
4.3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La proprietà è identificata catastalmente al NCEU del Comune di Verbania:

Foglio	mapp.	sub.	Cat.	Classe	Vani/mq.	Rendita (Euro)
78	446	44	A/2	3	8,5 vani	1.119,42
78	446	46	C/6	8	16 mq	102,47
78	446	51	C/2	7	5 mq	9,30

Allegati a fondo relazione

- Estratto di mappa;
- Visure catastali.

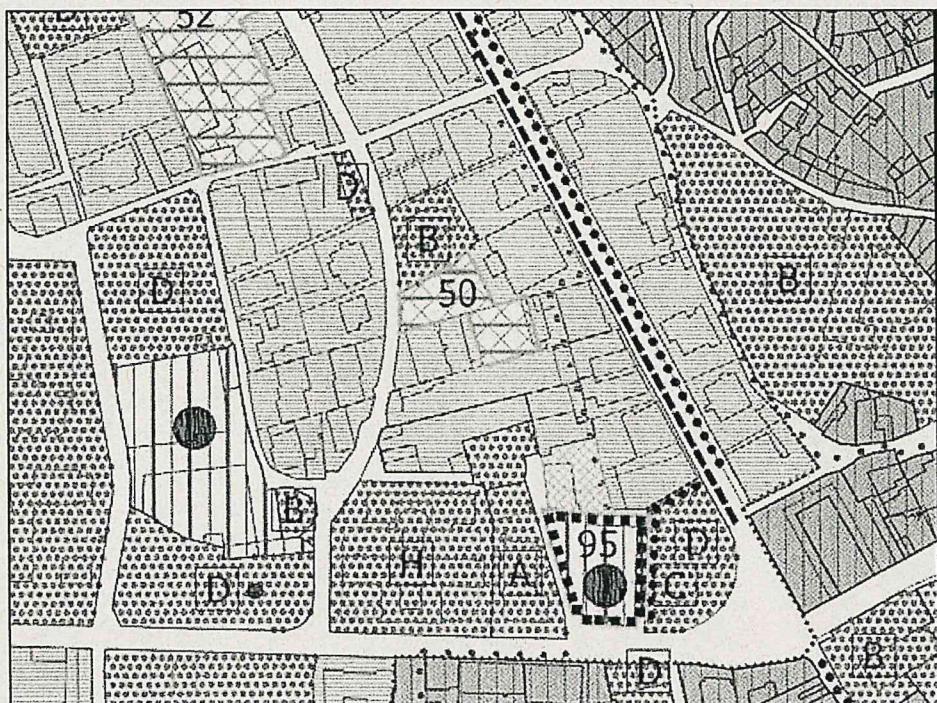


4.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO

La città di Verbania è dotata di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 13 – 2018 in data 23 gennaio 2006 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. n. 5 del 2.02.2006.

I Documenti aggiornati all'ultima approvazione di Variante parziale n.36 al PRG, ai sensi art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. di cui alla D.C.C. n.62 del 30 novembre 2020, sono presenti su portale istituzionale del Comune.

Da analisi del PRG l'immobile ricade in area non vincolata, di tipo residenziale come evidenziato nell'estratto di PRG



■ AREE EDIFICATE E/O DI PERTINENZA DI EDIFICI AD USO
PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DOTATI DI CONCESSIONE O SOGGETTE
A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO VIGENTE OD IN ITINERE

ART. 18

■ AREE DI ORIGINE PRODUTTIVA E TERZIARIA SOGGETTE A RIUSO
E RIQUALIFICAZIONE NEL TERRITORIO URBANO CON DESTINAZIONE MISTA

ART. 21

4.5 REGOLARITÀ EDILIZIA

I dati edilizi sono stati desunti da Atto di Compravendita originario del 11/04/2008 rep 16868 rac 10532 a firma Dott. Gaetano Petrelli.

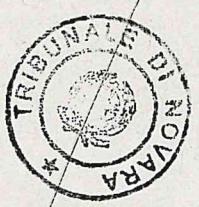
L'immobile originario edificato in data antecedente al 1 settembre 1967 è stato oggetto di modifiche in forza dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune di Verbania:

Corpo A

- Autorizzazione edilizia in data 04/12/1989;
- Concessione Edilizia n 365/92 del 21/09/1992;
- Permesso di Costruire n 119/04 del 22/07/2004 per ristrutturazione e ampliamento;
- Permesso di Costruire in Variante n 119/04 del 05/05/2005;
- Denuncia Inizio Attività prot 31021 del 07/09/2005;
- Denuncia Inizio Attività prot 46048 del 20/12/2005;
- Denuncia Inizio Attività prot 21232 del 05/06/2006;

Corpo B

- Permesso di Costruire n 177/05 del 03/10/2005 per demolizione;
- Permesso di Costruire n 118/06 del 04/08/2006 per costruzione corpo B;



- PerMESSO di Costruire in Variante n 118/06 del 23/01/2007;
- PerMESSO di Costruire in Variante n 118/06 del 06/07/2007;
- Denuncia Inizio Attività prot 1017 del 10/01/2008;

L'immobile risulta catastalmente conforme allo stato dei luoghi.

4.6 VINCOLI E SERVITU'

Da analisi della documentazione fornita, in particolare degli atti di provenienza, emerge quanto segue:

- Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Verbania della durata di 10 anni, con atto rep 14762 del 23/06/2006 a firma Gaetano Petrelli;
- Servitù di aggetto e mantenimento luci a favore del fabbricato Corpo A costituita con atto rep 15643 del 02/03/2007.

La convenzione indicata risulta decaduta in quanto trascorsi i 10 anni di naturale scadenza.
La servitù nulla muta sul valore dell'immobile.

Non risultano vincoli dalla documentazione fornita.

4.7 CONSISTENZA EDILIZIA

La consistenza edilizia è stata desunta dalle planimetrie catastali fornite

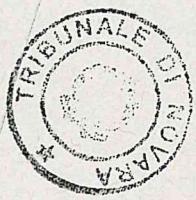
sub	piano	Destinazione	Superficie [mq]
44	3	appartamento	126
	3	balconi	26
	3	terrazzo	22
	S1	cantina	7
46	S1	autorimessa	18
	51	cantina	6
TOTALE			205

La superficie commerciale viene calcolata moltiplicando la superficie reale per i coefficienti mercatali seguenti:

Destinazione	K
appartamento	1
balconi	0,25
terrazzo	0,25
cantina	0,2
autorimessa	0,5

Per la proprietà in Verbania avremo la seguente superficie commerciale per la stima del più probabile valore di mercato:

sub	piano	Destinazione	Superficie [mq]	K	Superficie Commerciale [mq]
44	3	appartamento	126	1	126
	3	balconi	26	0,25	6,5
	3	terrazzo	22	0,25	5,5
	S1	cantina	7	0,2	1,4
46	S1	autorimessa	18	0,5	9
	51	cantina	6	0,2	1,2
TOTALE			205		149,6



4.8 VALUTAZIONE

Valore catastale immobile

Il valore catastalmente corretto dell'immobile deriva dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per un fattore che dipende dalla categoria dell'immobile, per categoria A si utilizza 120, il valore catastale per unità risulta:

SUB 44 Valore cat = (1119,42x1.05) x 120 =	141.046,92 €
SUB 46 Valore cat = (102,47x1.05)x120 =	12.911,22 €
SUB 51 Valore cat = (9,30x1.05)x120 =	1.171,80 €
Valore catastale =	155.129,94 €

Valore commerciale

Ai fini della valutazione si è adottato il metodo comparativo, ricercando trattative reali simili all'oggetto della valutazione per tipologia, stato manutentivo, posizione, ritrovando un valore medio riferito al metro quadro di superficie e moltiplicandolo per la superficie commerciale ricavata ponderando la superficie reale con coefficienti mercatali in funzione delle destinazioni delle superfici.

Da una indagine di mercato è emerso che i valori medi per immobili a destinazione residenziale nella zona di pallanza si attestano tra 1.500 ed i 2.500 €/mq.

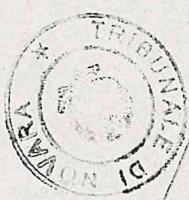
Si adotta un parametro di valore per singolo metro quadrato pari a 1.900,00 €/mq

sub	piano	Destinazione	Superficie commerciale	valore unitario	Valore immobile
44	3	appartamento	126	€ 1.900,00	€ 239.400,00
	3	balconi	6,5	€ 1.900,00	€ 12.350,00
	3	terrazzo	5,5	€ 1.900,00	€ 10.450,00
	S1	cantina	1,4	€ 1.900,00	€ 2.660,00
46	S1	autorimessa	9	€ 1.800,00	€ 16.200,00
51	S1	cantina	1,2	€ 1.800,00	€ 2.160,00
TOTALE			1,2		€ 283.220,00

sub	Valore immobile
sub 44	€ 264.860,00
sub 46	€ 16.200,00
sub 51	€ 2.160,00

Il valore di immediato realizzo dell'immobile allo stato attuale è quantificabile in:

Valore attuale = 283.000,00€
(Euro duecentottantatremila,00)



5 IMMOBILE 2: CAPREZZO (VB) Via Vico n 11

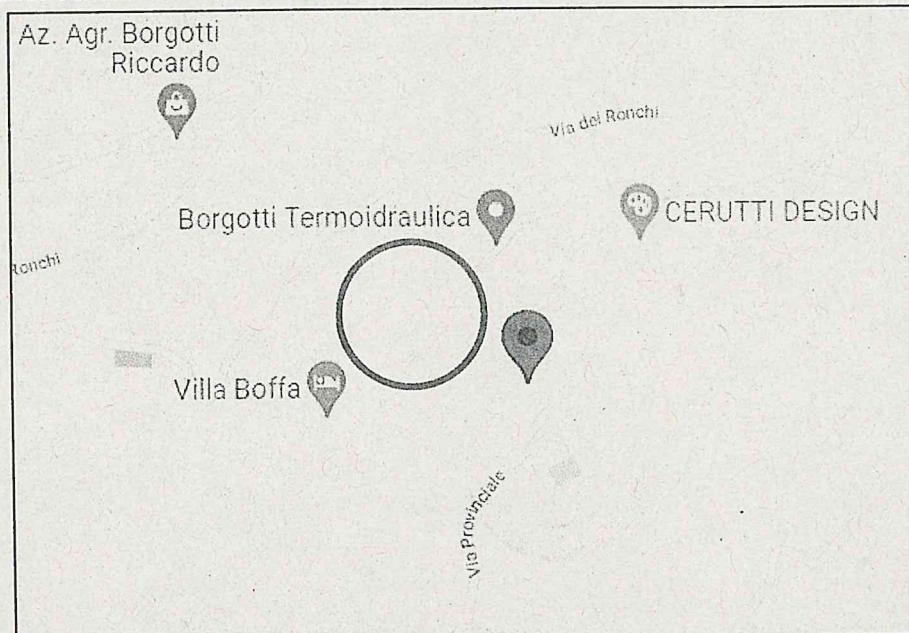
5.1 UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA

Caprezzo è un Comune della Provincia di Verbania posto a nord della cittadina di Verbania, raggiungibile con viabilità principale transitando dalle località di Trobaso e Cambiasca, e dista circa 8 km dal lungo lago di Intra.

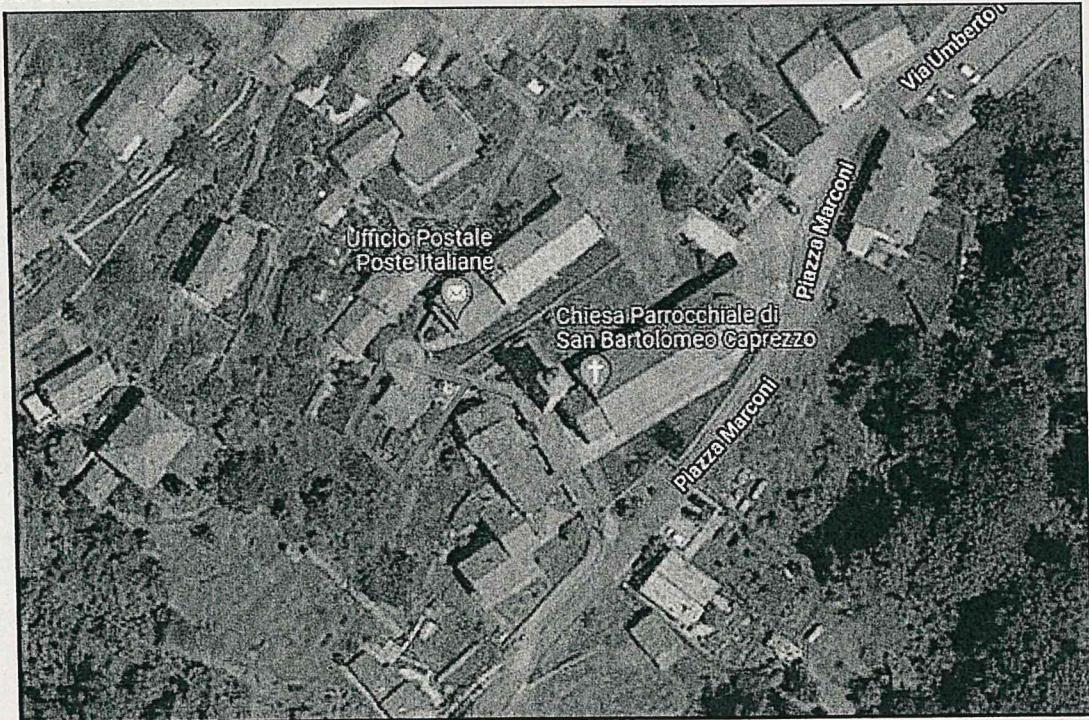
Il comune di Caprezzo consta di circa 170 abitanti ed è ubicato ad una altitudine di circa 500 m slm. Il territorio si sviluppa su una superficie di 7,3 kmq che comprendono l'abitato principale con i servizi e le aree a bosco nel parco della Val Grande con gli alpeghi.

La zona si configura come area di tipo montano con aree scoscese.

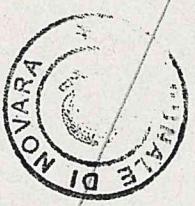
Il comune trova i principali servizi al suo interno con alcuni negozi di vicinato alimentare, mentre i grandi servizi sono dislocati sulla cittadina di Verbania.



- #### - Stralcio carta stradale



- #### - Stralcio aerofotogrammetria



5.2 DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

La proprietà oggetto di valutazione è costituita da una abitazione indipendente a due piani fuori terra con annessi due terreni.

L'immobile trova ubicazione nel centro del Comune di Caprezzo in area prettamente residenziale, ed ha accesso al civico 11 di Via Vico.

La Via Vico risulta a transito solo pedonale, con sezione ridotta e fondo in ciottoli, il parcheggio di tipo libero dista circa 150 m.

L'abitazione si compone come segue:

Piano terra: soggiorno con cucina a vista, locale lavanderia e deposito con accesso da esterno;

Piano primo: collegato al piano terra tramite scala interna in legno, trova ubicazione una camera con balcone e il bagno.

Completano la proprietà due terreni annessi all'abitazione adibiti a verde privato con accesso diretto dall'abitazione.

L'abitazione si presenta in stato manutentivo sufficiente, priva di segni particolari.

Le finiture sono di tipo civile e sono così definite:

Serramenti in legno a vetro singolo;

Pavimentazioni in piastrelle di tipo ceramico al pari dei rivestimenti;

Pareti tinteggiate su rasatura;

Impianto elettrico tradizionale;

Impianto di riscaldamento caratterizzato da due stufe a metano una per ogni piano dell'immobile.

5.3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La proprietà è identificata catastalmente al NCEU del Comune di Caprezzo:

Foglio	mapp.	sub.	Cat.	Classe	Vani/mq.	Rendita (Euro)
16	575		A/4	3	3 vani	85,22

La proprietà è identificata catastalmente al NCT del Comune di Caprezzo:

Foglio	mapp.	sub.	Qualità	Classe	Superficie mq.	RD (Euro)	RA (Euro)
16	575		Ente urbano		54 mq		
16	440		Prato Arbor	2	20 mq	0,05	0,06
16	1019		Prato Arbor	2	100 mq	0,26	0,31

Allegati a fondo relazione

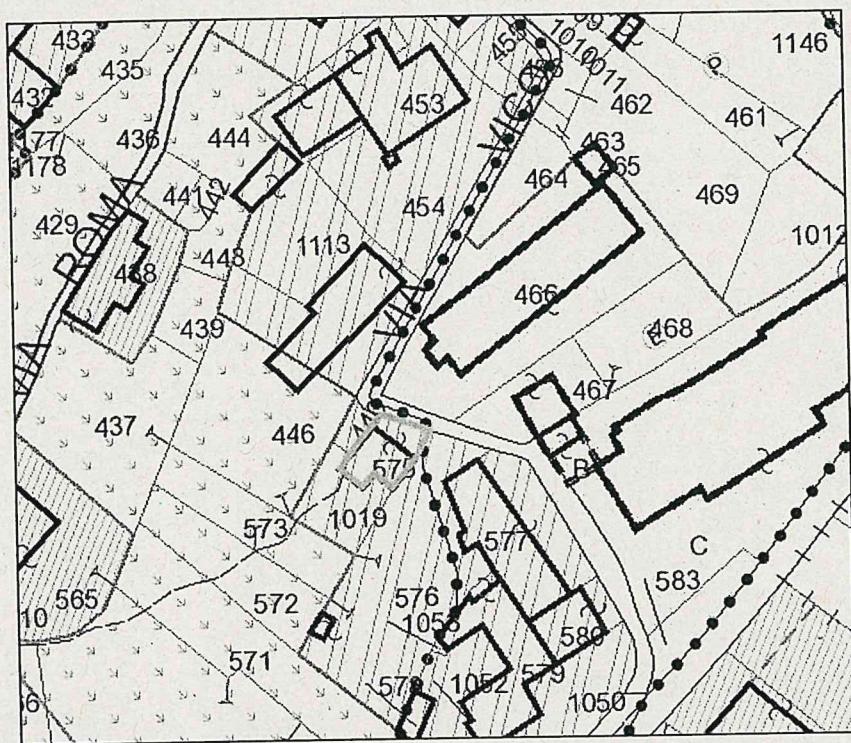
- Estratto di mappa;
- Visure catastali.



5.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Caprezzo è dotato di Piano Regolatore Comunale, consultabile tramite Geoportale GISmaster.

Geopuntate GISMaster.
Da analisi del PRG l'immobile ricade in area non vincolata, di tipo residenziale come evidenziato nell'estratto di PRG



Destinazioni: RISTRUTTURAZIONE - Aree di ristrutturazione - Art.39

Vincoli: ART. 24 - Aree definite ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. - Art.50

Intervento: MO - Edifici di recente costruzione o recentemente recuperati soggetti a manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) - Art.13

5.5 REGOLARITÀ EDILIZIA

5.5 REGOLARITÀ EDILIZIA
I dati edilizi sono stati desunti da Atto di Compravendita originario del 25/05/1976 rep 100336
rac 16266 a firma Dott. Raffaele Lanteri.

Dall'atto di compravendita si desume l'anno di edificazione indicabile nel 1976, così come confermato dalla planimetria catastale esistente e conforme allo stato dei luoghi, riportante la data del 14/05/1976.

L'immobile risulta conforme dal punto di vista catastale.

5.6 VINCOLI E SERVITÙ

Da analisi della documentazione fornita emerge quanto segue:

- Servitù a favore sul mappale 567 per passaggio di scarico di fognatura, regolata con scrittura privata in data 20/07/1978 tra gli allora proprietari del mappale 567 Pellegrini Maria, Pellegrini Giovannina, Caretti Gabriella e l'allora proprietaria del mappale 575 sig.ra Tabbi Concetta;
 - Servitù a favore sul mappale 576 per passaggio di scarico di fognatura, regolata con scrittura privata in data 21/04/2006 tra gli allora proprietari del mappale 576 Parrocchia di Caprezzo e l'allora proprietaria del mappale 575 sig.ra Tabbi Concetta;

Tali servitù nulla mutano sul valore dell'immobile.

Non risultano vincoli dalla documentazione fornita.



5.7 CONSISTENZA EDILIZIA

La consistenza edilizia è stata desunta dalle planimetrie catastali fornite

map	piano	Destinazione	Superficie [mq]
575	T	residenziale	30
	1	residenziale	36
	1	balcone	3
	T	locale esterno	9
	T	area esclusiva	15
440	T	terreno	20
1019	T	terreno	100
		TOTALE	213

La superficie commerciale viene calcolata moltiplicando la superficie reale per i coefficienti mercatali seguenti:

Destinazione	K
appartamento	1
balconi	0,25
terrazzo	0,25
cantina	0,2
autorimessa	0,5

Per la proprietà in Verbania avremo la seguente superficie commerciale per la stima del più probabile valore di mercato:

map	piano	Destinazione	Superficie [mq]	K	Superficie Commerciale [mq]
575	T	residenziale	30	1	30
	1	residenziale	36	1	36
	1	balcone	3	0,25	0,75
	T	locale esterno	9	0,5	4,5
	T	area esclusiva	15	0,1	1,5
440	T	terreno	20	0,1	2
1019	T	terreno	100	0,1	10
		TOTALE	213		84,75

5.8 VALUTAZIONE

Valore catastale immobile

Il valore catastalmente corretto dell'immobile deriva dalla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per un fattore che dipende dalla categoria dell'immobile, per categoria A si utilizza 120, mentre per i terreni il valore catastale è calcolato moltiplicando il reddito domenicale non rivalutato per il coefficiente 90, il valore catastale per unità risulta:

map 575 Valore cat = $(85,22 \times 1,05) \times 120 = 10.737,72 \text{ €}$

map 440 Valore cat = $0,05 \times 90 = 4,50 \text{ €}$

map 1019 Valore cat = $0,26 \times 90 = 23,40 \text{ €}$

Valore catastale = 10.765,62 €





Valore commerciale

Ai fini della valutazione si è adottato il metodo comparativo, ricercando trattative reali simili all'oggetto della valutazione per tipologia, stato manutentivo, posizione, ritrovando un valore medio riferito al metro quadro di superficie e moltiplicandolo per la superficie commerciale ricavata ponderando la superficie reale con coefficienti mercatali in funzione delle destinazioni delle superfici.

Da una indagine di mercato è emerso che le offerte sul territorio comunale di Caprezzo sono ridotte, le ricerche di mercato sono state pertanto allargate ai Comuni limitrofi aventi caratteristiche simili, in particolare con riferimento al Comune di Cambiasca, si sono così rilevati valori medi per immobili a destinazione residenziale che si attestano tra 750 ed i 900 €/mq.

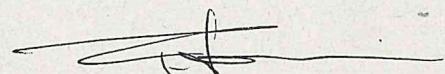
Si adotta un parametro di valore per singolo metro quadrato pari a 800,00 €/mq

map	piano	Destinazione	Superficie commerciale	valore unitario	Valore immobile
575	T	residenziale	30	€ 800,00	€ 24.000,00
	1	residenziale	36	€ 800,00	€ 28.800,00
	1	balcone	0,75	€ 800,00	€ 600,00
	T	locale esterno	4,5	€ 800,00	€ 3.600,00
	T	area esclusiva	1,5	€ 800,00	€ 1.200,00
440	T	terreno	20	€ 20,00	€ 400,00
1019	T	terreno	100	€ 20,00	€ 2.000,00
TOTALE			100		€ 60.600,00

map	Valore immobile
575	€ 58.200,00
440	€ 400,00
1019	€ 2.000,00

Il valore di immediato realizzo dell'immobile allo stato attuale è quantificabile in:

Valore attuale = 60.000,00€
(Euro sessantamila,00)





6 CONCLUSIONI

In base all'indagine svolta ed a quanto precedentemente indicato, visto lo stato dei luoghi, la documentazione fornita, analizzata la regolarità e gli atti di provenienza, è nostra opinione che alla proprietà oggetto della presente analisi, si possa attribuire il seguente valore patrimoniale:

Immobile 1:

Verbania (VB) Viale Giuseppe Antonio Azari n 29

283.000,00€

Immobile 2:

Caprezzo (VB) Via Vico n 11

60.000,00€

Valore di Mercato dell'intera Proprietà:

$$= 283000.00 + 60000.00 =$$

TOTALE

343.000,00 €

(Euro trecentoquarantatremila,00)

7 DICHIARAZIONI

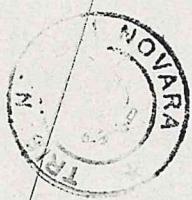
Il sottoscritto Ing Fabio Trabaldo Togna con studio in Arona (NO) in Viale Francesco Baracca 56, in qualità di tecnico incaricato

DICHIARA

- La conformità degli immobili allo stato catastale
- La conformità urbanistica in riferimento allo stato dei luoghi ed a quanto rilevato dagli Atti di Provenienza

In fede





TRIBUNALE DI NOVARA
CANCELLERIA CIVILE

Mod. 17 n.

553/2022

Oxon. 837/2022

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

L'anno 2022 il giorno 01 del mese di MARZO nel Tribunale di Novara.

Avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario, è personalmente comparso il Sig. FABIO TRABALDO TOGNA nato a Gattinara (VC) il 25/09/1976 residente in Colazza (NO) in Piazza san Bernardo 3 identificato con documento Carta Identità n. AT7009966 rilasciato da Comune di Arona il 24/05/2013 il quale chiede di asseverare la perizia allegata.

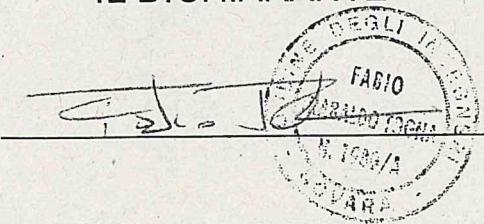
Dichiara di essere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara al n. 1980 dal 2005.

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

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

Letto, confermato e sottoscritto

IL DICHIARANTE


FABIO TRABALDO TOGNA
N. 1980/2005
NOVARA

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott.ssa Rita SANTACROCE

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



8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - ALLEGATI

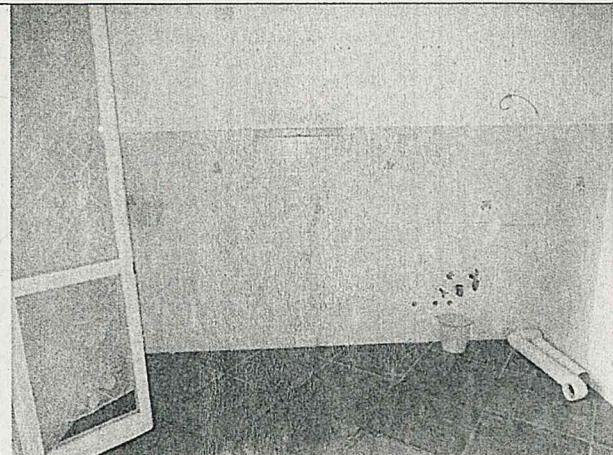
Immobile 1: Verbania (VB) Viale Giuseppe Antonio Azari 29



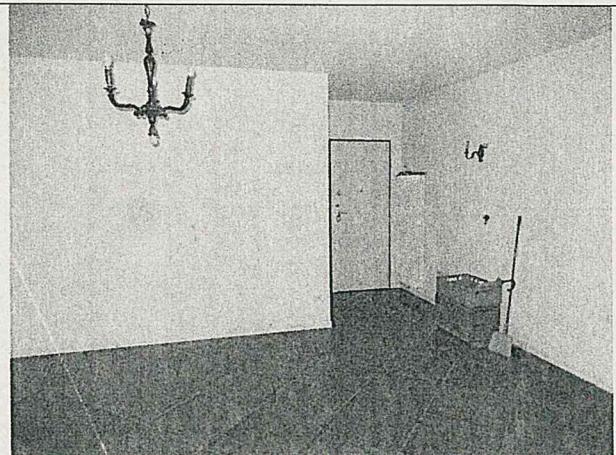
Vista da Viale Azari



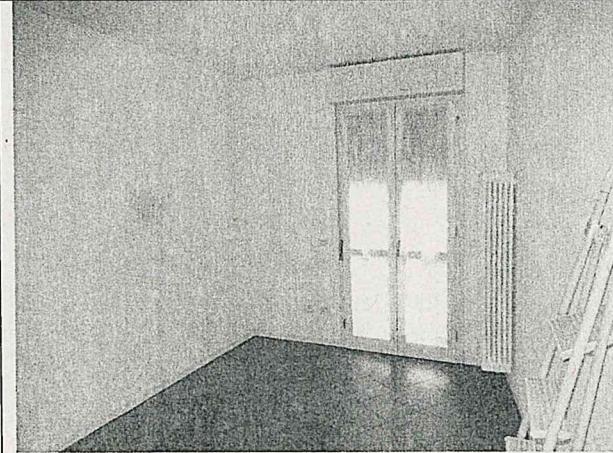
Vista da Via De Marchi



Cucina



Ingresso/Soggiorno

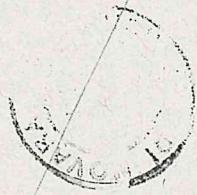


Camera

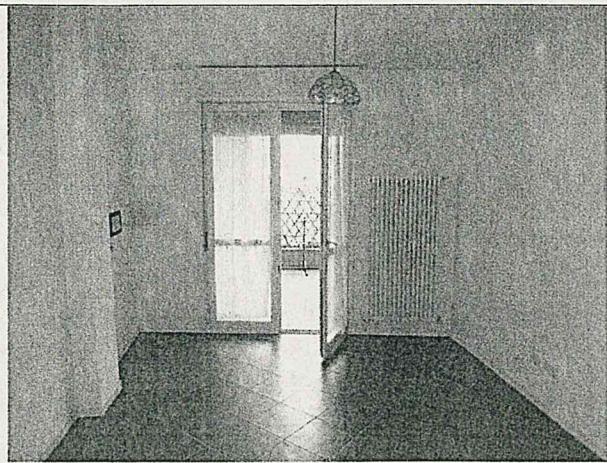


Bagno

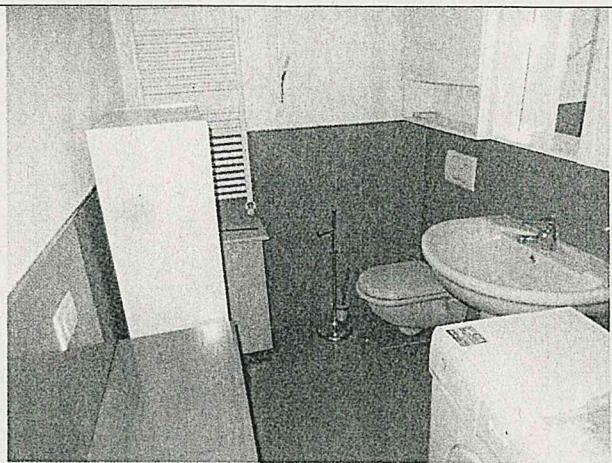
A handwritten signature in black ink, likely belonging to the owner or a representative, is placed here.



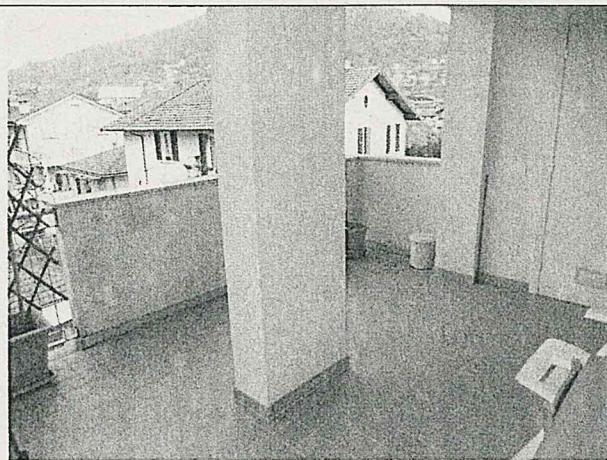
✓
PARIS
FRANCE



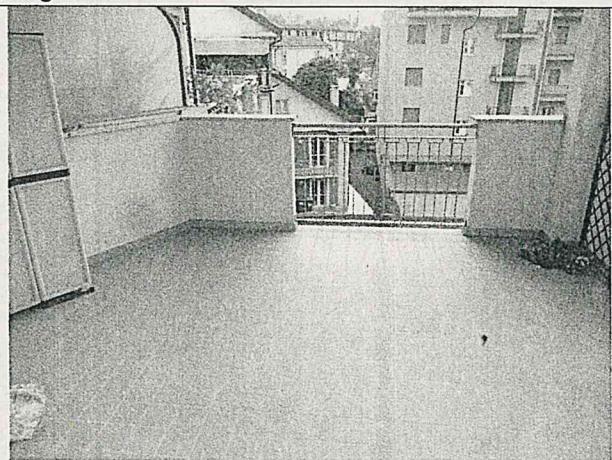
Camera



Bagno



Terrazzo



Balcone cucina



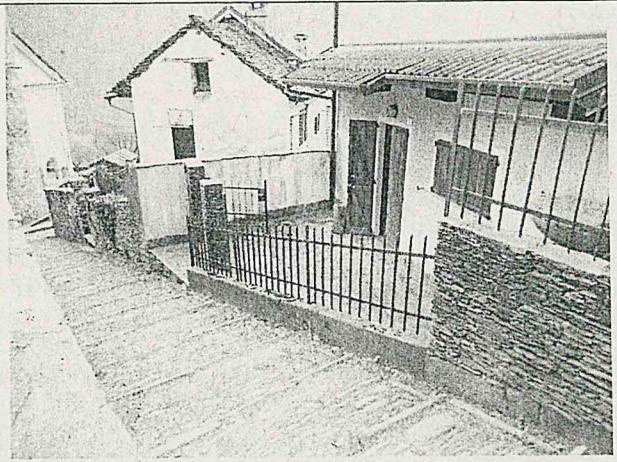
TAR



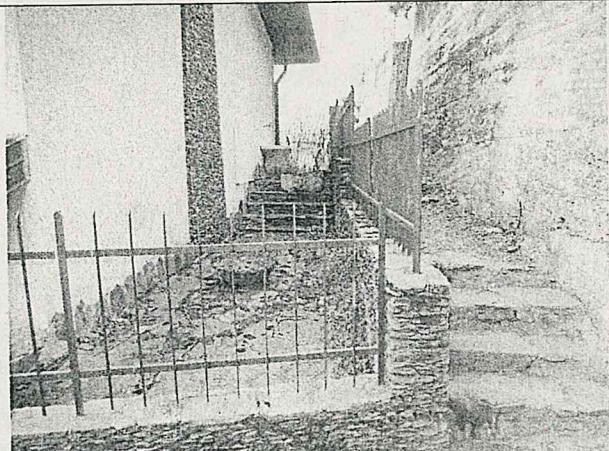
Immobile 2: Caprezzo (VB) Via Vico 11



Vista da Via Vico



Vista da Via Vico



Mappale 440



Mappale 1019

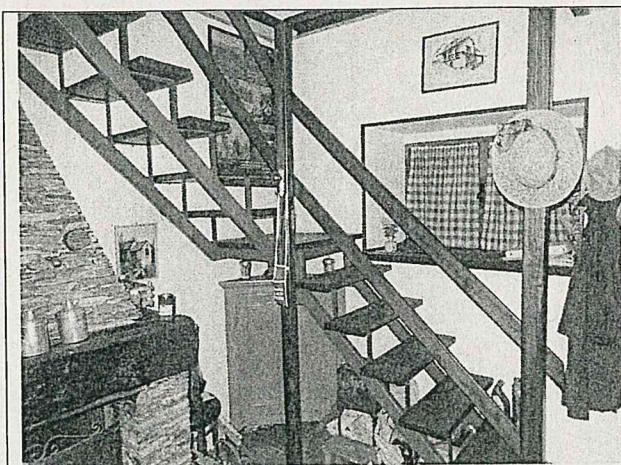


Cucina

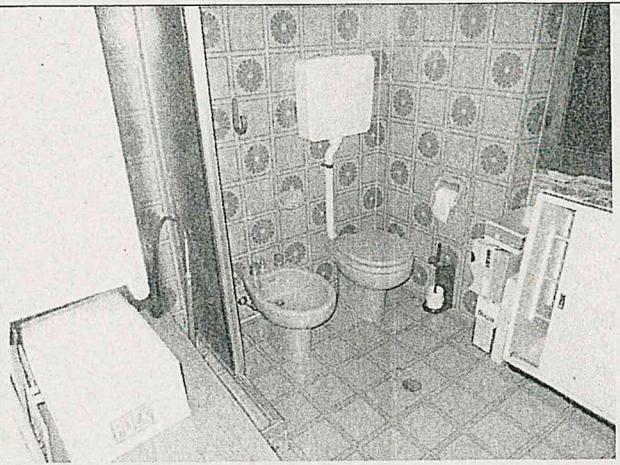


Angolo soggiorno





Scala interna



Bagno



Camera



Locale esterno

Tanto dovevo ad evasione del mio incarico.

Arona, li 15/2/22





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbano Cusio Ossola

Dichiarazione protocollo n. VB0012454 del 24/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verbania

Viale Azari Giuseppe Antonio

civ. 29

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 78

Particella: 446

Subalterno: 44

Compilata da:
Actis Diego

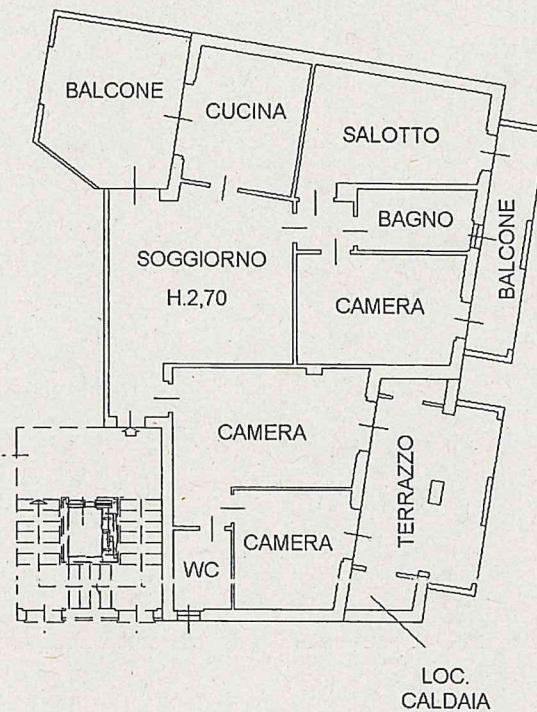
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Verbano Cusio Ossola N. 128

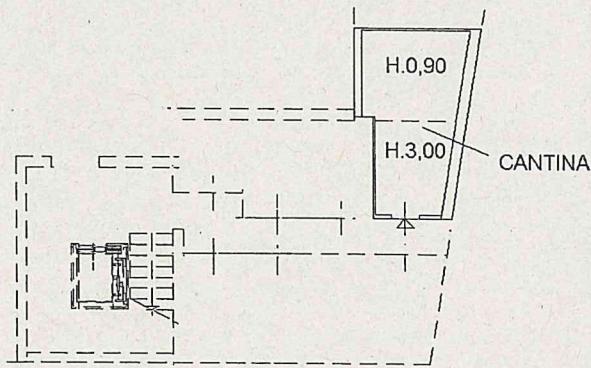
Scheda n. 1

Scala 1: 200

PIANO TERZO



PIANO INTERRATO



orientamento

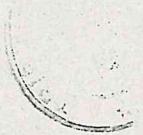
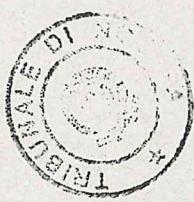


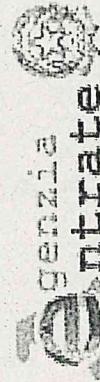
N

Ultima planimetria in atti

Data: 18/01/2022 - n. T246430 - Richiedente: 00634880033

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





Direzione Provinciale di Verbanio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022

Data: 18/01/2022 - Ora: 13:24:55 Fine
Visura n.: T245804 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di VERBANIA (Codice: L746) Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA																			
Catasto Fabbricati		Foglio: 78 Particella: 446 Sub: 44																			
Unità immobiliare																					
N.	DATI IDENTIFICATIVI																				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita										
1	Urbana	78	446	44	Cens.	A/2		3	8,5 vani	Totali: 141 m ² Totale escluse aree scoperte**: 132 m ²	Euro 1.119,42 Variazione del 09/11/2015 - Insertimento in visura dei dati di superficie.										
Indirizzo	VIALE GIUSEPPE ANTONIO AZARI n. 29 piano: S1-3;																				
Notifica	effettuata con prot. n. VB0161824/2008 del 17/11/08																				
Annotazioni	Annotazioni e rendita rettificati (d.m. 701/94)																				
INTESTATO	N. CODICE ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI																				
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA 00634880033* (I) Proprietà per 1/1																				
DATI DERIVANTI DA	SUCCSSIONE TESTAMENTARIA di TABBI CONCE[TA del 30/11/2020, registrata il 19/10/2021 al Volume: 88888 Numero: 461166 Sede: VERBANIA in atti dal 28/10/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: reg. particolare 10387.1/2021]																				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L746 - Sezione - Foglio 78 - Particella 446

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* 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).



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbano Cusio Ossola

Dichiarazione protocollo n. VB0037267 del 29/02/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verbania

Viale Azari Giuseppe Antonio

civ. 29

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 78

Particella: 446

Subalterno: 46

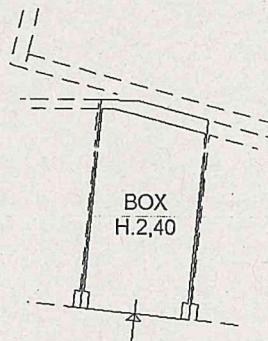
Compilata da:
Actis Diego

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Verbano Cusio Ossola N. 128

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



orientamento



N

Ultima planimetria in atti

Data: 18/01/2022 - n. T248413 - Richiedente: 00634880033

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



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbano Cusio Ossola

Dichiarazione protocollo n. VB0134240 del 23/09/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verbania

Viale Azari Giuseppe Antonio

civ. 29

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 78

Particella: 446

Subalterno: 51

Compilata da:
Actis Diego

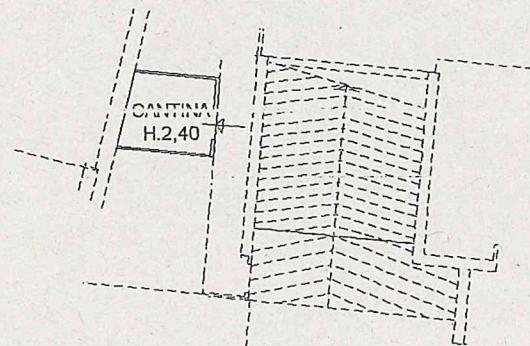
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Verbano Cusio Ossol N. 128

Scheda n. 1

Scala 1: 200

PIANO INTERRATO

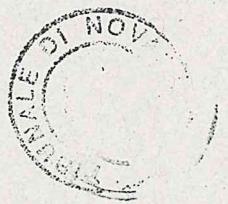


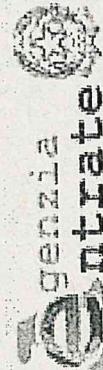
orientamento

Ultima planimetria in atti

Data: 18/01/2022 - n. T249635 - Richiedente: 00634880033

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





**Gestione
immobiliare**

Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022

Data: 18/01/2022 - Ora: 13:34:47 Fine
Visura n.: T249131 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di VERBANIA (Codice: L746)																				
Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA																						
Catasto Fabbricati		Foglio: 78 Particella: 446 Sub.: 51																				
Unità immobiliare																						
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA													
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita											
1	1	78	446	51			7		5 m ²	Totalc: 6 m ²	Euro 9,30											
Indirizzo	VIALE GIUSEPPE ANTONIO AZARI n. 29 piano: S1;				-				Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.													
Notifica	effettuata con prot. n. VBO161824/2008 del 17/11/08				Partita				-													
Ammozioni	classamento e rendita retribuiti (d.m. 701/94)				Mod:58				-													
INTESTATO																						
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI													
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA				00634880033*				(1) Proprietà per 1/1													
DATI DERIVANTI DA																						
SUCCESIONE TESTAMENTARIA di TABBI CONCEITTA del 30/11/2020, registrata il 19/10/2021 al Volume: 88888 Numero: 461166 Sede: VERBANIA in atti dal 28/10/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: reg. particolare 10387.1/2021																						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L746 - Sezione - Foglio 78 - Particella 446

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

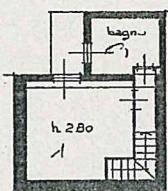
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAPREZZO Via Vico

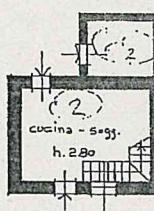
Ditta ADATO Fernando n. 2 Nardo di Lecce il 2-1-1941 FINARDI Rosanna n. e Intra il 16-8-39

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NOVARA

T/746840

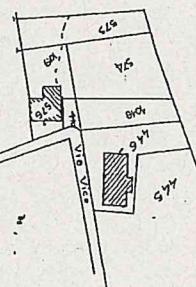


pianta piano primo



pianta piano terra

estratto mappa
comune di caprezzo
fz.16 scala 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

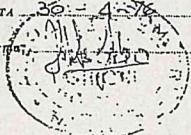
14-5-76
4/76



Compilata dal Geometra Alberto
GHIONI

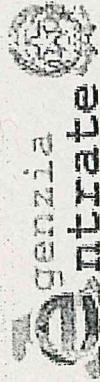
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di NOVARA

DATA 30-4-76
Firma



Ultima planimetria in atti





Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022

Data: 18/01/2022 - Ora: 13.14.44 Fine
Visura n.: T241931 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAPREZZO (Codice: B694) Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA																			
Catasto Fabbricati		Foglio: 16 Particella: 575																			
Unità immobiliare																					
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA												
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita										
	Urbana			Cens.	Zona				Catastale												
1		16	575			A/4		3	3 vani	Total: 70 m ² Totale escluse aree scoperte**; 69 m ²	Euro 85,22 L. 165.000										
Indirizzo	VIA VICO piano: T-1;				Partita	-			Mod.58	167											
Notifica																					
INTESTATO																					
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI												
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA				00634880033*				(1) Proprietà per 1/1												
DATI DERIVANTI DA	SUCCSSIONE TESTAMENTARIA di TABBI CONCEITA del 30/11/2020, registrata il 19/10/2021 al Volume: 88888 Numero: 461166 Sede: VERBANIA in atti dal 28/10/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: reg. partecolare 10387.1/2021).																				

Mappali Terreni Correlati
Codic Comune B694 - Sezione - Foglio 16 - Particella 1019

Unità immobiliari n. 1

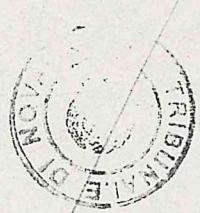
Visura telematica esente al titolare di diritti reali

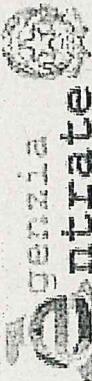
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** 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).









**Provincia
di
Verbano
Cusio
Ossola**
Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022

Data: 18/01/2022 - Ora: 13:18:02 Fine
Visura n.: T243259 Pag: 1



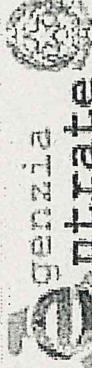
Dati della richiesta		Comune di CAPREZZO (Codice: B694) Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA																			
Catasto Terreni		Foglio: 16 Particella 440																			
Immobile																					
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI C.I./ASSAMAMENTO																		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA											
						ha are ca		Dominicale	Agrario												
1	16	440	-	PRATO	2	00 20		Euro 0,05	Euro 0,06												
				ARBOR			L. 100	L. 120													
Notifica																					
INTESTATO																					
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI										
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA										(1) Proprieta' per 1/1										
DATI DERIVANTI DA	SUCCESIONE TESTAMENTARIA di TABBI CONCEITA del 30/11/2020, registrata il 19/10/2021 al Volume: 88888 Numero: 461166 Sede: VERBANIA in atti dal 28/10/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: reg. particolare 10387.1/2021																				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022



Data: 18/01/2022 - Ora: 13.20.48 Fine
Visura n.: T244280 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAPREZZO (Codice: B694) Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA Foglio: 16 Particella: 1019							
Catasto Terreni									
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe				
					Superficie(m ²) ha are ca				
1	16	1019	-	PRATO 2	01 00				
Notifica				ARBOR					
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI								
1	AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO con sede in OMEGNA								
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di TABBI CONCEITA del 30/11/2020, registrata il 19/10/2021 al Volume: 88888 Numero: 461166 Sede: VERBANIA in atti dal 28/10/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: reg. particolare 10387.1/2021									
Mappali Fabbricati Correlati	CODICE FISCALE								
Codice Comune B694 - Sezione - SezUrb - Foglio 16 - Particella 575	00634880033*								
Unità immobiliari n. 1	(1) Proprietà per 1/1								
Visura telematica esente al titolare di diritti reali									
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria									