

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE N° 558 DEL
COMPOSTO DA N. 3 PAGINE

26 LUGLIO 2017



[Handwritten signature]

**REGIONE PIEMONTE
AZIENDA SANITARIA LOCALE VCO**

Sede Legale, Viale Mazzini, 117 – 28887 Omegna (Vb)

S.O.S. TECNICO

Tel. 0323/868143 - Fax 0323/868181 - e mail: tecnico@aslvc.co.it

PARERE DI CONGRUITÀ

**In merito all'indennità di esproprio dell'immobile "ex Canottieri" ed
aree circostanti, presentato dal Comune di Omegna**

OMEGNA, 4 luglio 2017

[Handwritten signatures]
PAG. 1

PREMESSA

Il Comune di Omegna ha accolto la proposta di un Raggruppamento Temporaneo di Impresa avente per oggetto la realizzazione di opere finalizzate al recupero funzionale degli edifici "ex Canottieri di Omegna" e la riqualificazione delle aree circostanti per la realizzazione di un insediamento turistico ricettivo comprensivo di bar-ristorante, pontile e darsena, a totale investimento privato.

Al fine di dare corso alla gara di Project Financing il Comune di Omegna ha la necessità di acquisire tutte le aree insistenti nell'ambito della riqualificazione, compreso l'edificio di proprietà dell'ASL VCO e delle sue pertinenze e a tal fine ha predisposto l'esproprio di tali proprietà con un procedimento per pubblica utilità del 19 giugno 2017.

INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è situato sul Lungo Lago Buozzi ad Omegna a ridosso del parcheggio dell'Ospedale "Madonna del Popolo" e le sue pertinenze riguardano l'area antistante in parte a verde ed in parte già viabilità pubblica, e la parte retrostante con spiaggia sul lago d'Orta.

Lo stato dell'immobile è malandato e inabitabile e di nessun interesse sanitario o altro per l'attività dell'ASL VCO, inoltre necessita di interventi di manutenzione per conservarne l'integrità.

DATI CATASTALI E CONSISTENZA

Comune di Omegna catasto tipo NCT

Foglio 14 mappale 253	area 63 mq	Fabbricato
Foglio 17 mappale 241 sub 1	area 107 mq	Darsena
Foglio 14 mappale 425	area 55 mq	Strada
Foglio 14 mappale 713	area 235 mq	Spiaggia lungolago

DEFINIZIONE DEL VALORE DI MERCATO

Per valore di mercato si intende il miglior prezzo al quale la vendita di un bene immobile potrà ragionevolmente ritenersi come incondizionatamente conclusa, contro corrispettivo in denaro, alla data della valutazione.

Il valore commerciale dell'immobile con annessa la darsena di pertinenza è stato valutato da una stima mediata con i Tecnici comunali in €.82.000,00 di cui i costi di ristrutturazioni da sottrarre sono stati valutati in circa €.60.000,00.

Le indennità per la strada e per la spiaggia lungolago secondo le tabelle comunali ammontano a € 4.060,00.



PAG. 2

VERIFICA DI CONGRUITÀ

Da quanto precede, il presumibile valore di mercato dell'immobiliare oggetto di parere, alla data del 19/06/2017 risulta pari a:

€. 26.060,00 (euro ventiseimilasessanta euro)

Si ritiene, quindi, che il valore di offerta pervenuta dal Comune di Omegna pari a € 25.600,00, seppure inferiore al valore stimato, sia congrua rispetto al più probabile valore di mercato dell'immobile e aree pertinenti, in quanto compresa in un intorno ritenuto coerente rispetto alla più probabile evoluzione del valore di mercato determinato.

Il Tecnico ASL VCO
ing. Mario Mattalia

