



COMUNE DI SAN BERNARDINO VERBANO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

VALUTAZIONE TERRENO IN COMUNE DI VERBANIA CT FG 22 MAPP. 139

Oggetto della presente valutazione è un terreno di proprietà del Comune di San Bernardino Verbano sito nel Comune di Verbania, identificabile catastalmente al NCT foglio 22 mappale 139 (superficie nominale di 42.100,00 mq).

Premesso che questo terreno è stato oggetto di perizia del 08.06.2017 con valore estimativo pari ad € 273.650,00, redatte dallo Studio Geoter s.a. di Verbania per conto del Geom. Renato Locarni, ed è stato successivamente oggetto di asta pubblica alla quale non è intervenuta alcuna offerta (cfr verbale del 31.07.2017 redatto dal Segretario comunale Dott. Nicola Di Pietro) deve essere rivalutato ed aggiornato quale valore di mercato corrente alla data odierna.

Vi sono elementi che devono essere considerati al fine di una rivalutazione dell'immobile quali:

- la mancata presentazione di offerte alla recente asta pubblica;
- la previsione, se pur in fase di "Valutazione di impatto ambientale con valutazione di incidenza relativa" del progetto di Variante all'abitato di Verbania e San Bernardino Verbano della SS 34 – 1° lotto, proposto dalla Soc. ANAS SpA, che prevede sul lotto mappale 139 la creazione della rampa di accesso alla galleria della nuova strada statale; In progetto è previsto l'esproprio dell'intero lotto. La previsione, non ad oggi attuata, rimane prevedibile per un futuro sviluppo della rete stradale a livello nazionale. Questa previsione non è stata idoneamente valutata nella perizia del Geom. Locarni del 08.06.2017.

Si ritiene pertanto di applicare, sulla base della precedente perizia oggetto di base d'asta, una riduzione in percentuale del 10%: $273.650,00 - 10\% = 246.285,00$ €

Si avrà pertanto un valore di mercato dell'immoblie censito al NCT del Comune di Verbania foglio 22 mappale 139, pari ad € 246.285,00.

San Bernardino Verbano li, **18.09.2017**



Responsabile del Servizio
Geom. Andrea Beretta)