



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto
Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)
☎ +39.324.92125
☎ +39.324.92125 fax
E-Mail: ermanno@studiocappini.com
E-Mail: ermanno.cappini@pec.it
http://www.valigezzo.com/arch.cappini
c.f.: CPP RNN 57M23 D332I
p.i.: 00855720033
Codice Univoco: USAL8PV



Malesco li, 22.10.2022

Stim.mo
COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE
c.f.: 00431300037
Piazza Risorgimento, 28
28857 SANTA MARIA MAGGIORE (VB)

Oggetto:

PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE (VB), PIU' PRECISAMENTE CENSITO AL FOGLIO DI MAPPA N. 36, PARTICELLA N. 326. (BAR RISTORANTE PIZZERIA LANTERNA BLU)

Dott. Arch. Ermanno Cappini

AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
NV (O) PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA

ARCHITETTO

sezione Cappini Ermanno n° 334
A/a



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

http://www.valvigezzo.com/arch.cappini

c.f.: CPP RNN 57M23 D332I

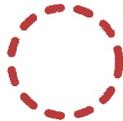
p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

Il sottoscritto dott. arch. Ermanno CAPPINI, avente Studio Tecnico di Progettazione in 28854 Malesco (Vb), in Via Trabucchi, 57, ed iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Novara e VCO al n. 334, per incarico ricevuto dal committente **COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE** (c.f.: 00431300037), Piazza Risorgimento, 28, ha proceduto alla redazione della Perizia di Stima dell'unità immobiliare, dislocata sul territorio del Comune di Santa Maria Maggiore (Vb) e più precisamente ubicato al foglio di Mappa n. 36, Particella n. 326 (*Bar Ristorante Lanterna Blu*).

UBICAZIONE DEL FABBRICATO:

Il fabbricato ove è distinta l'Unità Immobiliare di cui trattasi, risulta essere ubicato nel Comune di 28857 Santa Maria Maggiore (Vb) e più precisamente in Via Domodossola, 94, al foglio di Mappa n. 36, Particella n. 326.



COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE
COROGRAFIA
ESTRATTO CTR CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1 : 10000

Comune di Santa Maria Maggiore (Vb) estratto CTR Carta Tecnica Regione



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

<http://www.valigizzo.com/arch.cappini>

c.f.: CPP RNN 57M23 D332I

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

DATI CATASTALI ED INTESTAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE:

Catastalmente il fabbricato risultano essere censito al NCEU del Comune di Santa Maria Maggiore così come segue:

Comune di Santa Maria Maggiore (Vb);

Foglio di Mappa n. 36;

Particella n. 326;

Categoria C/1;

Classe 4;

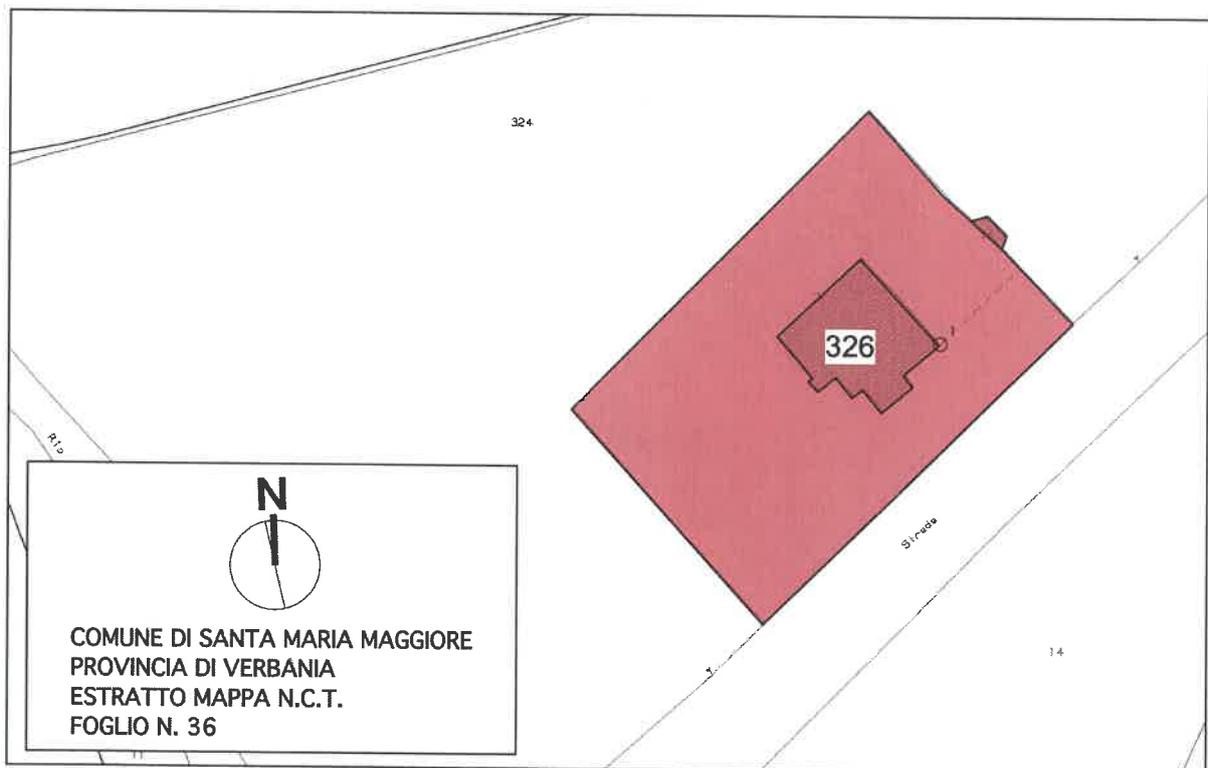
Consistenza 191 Mq;

Rendita euro 2.811,33;

Via Domodossola n. 94, Piano PT-P1-PS1

Intestazione Catastale:

COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE (c.f.: 00431300037), proprietario per intero.



Comune di Santa Maria Maggiore (Vb) Estratto Mappa NCT



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

http://www.valigezzo.com/arch.cappini

c.f.: CPP RNN 57M23 D3321

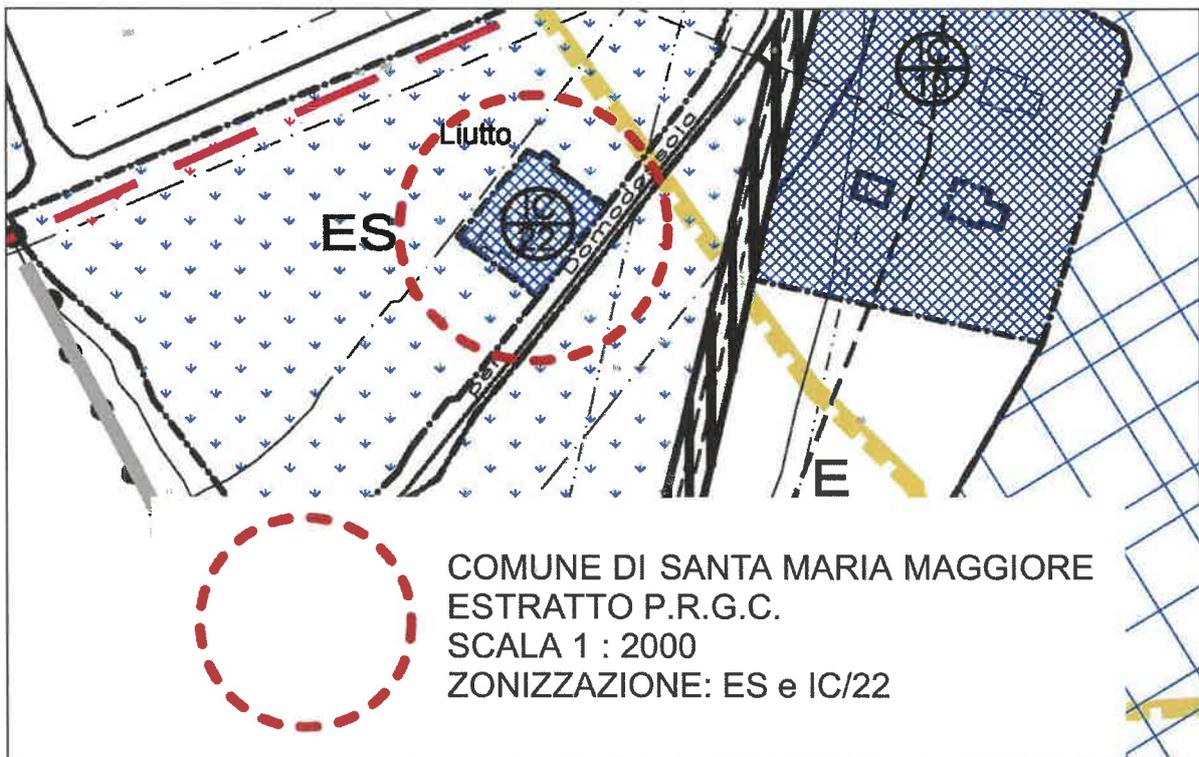
p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

Il tutto come indicato nelle Visure Catastali allegate alla presente Perizia di Stima.

DATI DI INQUADRAMENTO URBANISTICI DEL FABBRICATO:

Nel contesto del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Maria Maggiore (Vb), il fabbricato di cui trattasi, risulta essere inserito in zonizzazione "AREE A SERVIZI ESISTENTI" mentre l'andito pertinenziale si trova in parte in zonizzazione definita dallo strumento urbanistico comunale in "AREE A SERVIZI ESISTENTI" la parte a Est-Nord-Est dall'edificio, ed in parte in zonizzazione "ES – AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA DI SALVAGUARDIA" la parte a Ovest-Nord-Ovest dell'edificio, (art. 13.3.1 delle N.T.A.).



Comune di Santa Maria Maggiore (Vb) Estratto del Piano Regolatore Generale Comunale



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

http://www.valigizzo.com/arch.cappini

c.f.: CPP RNN 57M23 D3321

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USALBPV

DATI DI INQUADRAMENTO GEOLOGICO DEL FABBRICATO:

Riguardo alla tavola di inquadramento geologico del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Maria Maggiore l'area sul quale insiste il fabbricato oggetto della seguente Perizia di Stima, è inserita in **Classe IIIB3**, porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato dall'art. 31 della L.R. 56/77. In assenza di edificazione e/o urbanizzazione vale la norma di cui alla classe IIIA. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.



Comune di Santa Maria Maggiore (Vb) Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

+39.324.92125

+39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

<http://www.voligezzo.com/arch.cappini>

c.f.: CPP RNN 57M23 D332I

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

DATI DI CONSISTENZA DEL FABBRICATO

A. FABBRICATO (MAPP. 326)

costituito dai vani ad uso prevalente commerciale (Bar-Pizzeria), dislocati al Piano rialzato, e vani accessori al Piano Seminterrato/Interrato e Piano Primo Sottotetto:

PIANO 2 INTERRATO

PS2-01) Vano ad uso Cantina (h. mt. 2,40);

PS2-02) Scala esterna di accesso al vano ad uso Cantina;

PIANO 1 INTERRATO (MEZZANINO)

PS1-03) Piccolo vano con accesso esclusivo dall'esterno ad uso WC (h. mt. 2,30);

PIANO TERRENO

PT-04) Vano ad uso Dispensa (h. mt. 2,85);

PT-05) Piccolo vano generico (h. mt. 2,85);

PT-06) Piccolo vano ad uso WC (h. mt. 2,85);

PT-07) Vano ad uso Disimpegno (h. mt. 2,85) di accesso ai WC;

PT-08) Vano ad uso WC per disabili (h. mt. 2,85);

PT-09) Vano ad uso Disimpegno (h. mt. 2,85);

PT-10) Scala di Accesso al Terrazzo posto al di sopra del WC esterno;

PT-11) Terrazzo posto al di sopra del WC esterno, da questo vi è una scaletta esterna in legno che conduce al Piano Primo (Sottotetto);

PT-12) Vano ad uso Cucina (h. mt. 3,10);

PT-13) Vano ad uso Bar (h. mt. 3,40);

PT-14) Scala interna di collegamento tra il vano ad uso Bar e il vano ad uso Sala Ristorante;

PT-15) Porticato aperto esterno laterale all'ingresso principale del fabbricato;

PT-16) Vano ad uso Sala ristorante (h. mt. 3,30);

PT-17) Vano ad uso Sala ristorante (h. mt. 3,05);

PT-18) Vano ad uso Ripostiglio;



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

<http://www.valigezzo.com/arch.cappini>

c.f.: CPP RNN 57/M23 D332I

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

PT-19) Angolo Forno Nell'angolo Nord-Ovest del vano ad uso Sala Ristorante;

PT-20) ex Piccolo Porticato esterno (h. mt. 2,90) aperto nel terrazzo esterno verso Est;

PIANO PRIMO

P1-21) Scala esterna in legno di accesso al Solaio;

P1-22) Vano ad uso Solaio (h. mt. 0,90-2,00);

P1-23) Scala interna di accesso tra il Solaio posto a Nord e il solaio posto a Sud del fabbricato;

P1-24) Un vano ad uso Solaio (h. mt. 0,95-2,00) nel contesto del fabbricato posto a Sud-Ovest;

P1-25) Piccolo balconcino in legno posto sulla facciata a Sud del fabbricato;

B. FINITURE IN GENERALE ED IMPIANTI

Per quanto riguarda le finiture interne ed esterne in generale del fabbricato risulta essere in avanzato stato di degrado ed abbandono, pertanto si può determinare che tutti i vani che lo compongono, necessitano di importanti interventi di sistemazione e in parte ristrutturazione in generale, ed in particolare su tutti gli impianti tecnici e tecnologici quali adduzioni acqua calda e fredda sanitaria, scarichi in generale, e impianto elettrico.

Per quanto concerne il servizio igienico esterno è in pessime condizioni di conservazione e necessita un intervento radicale, anche dal punto di vista dell'impermeabilizzazione del soprastante terrazzo, in quanto si denotano vistose ed avanzate macchie di umidità e di infiltrazioni di acque meteoriche, che disperdono dal terrazzo di copertura.

Parte dei serramenti esterni del fabbricato sono in legno con vetrate isolanti di prima generazione, che non rispecchiano la normativa attuale vigente in materia di trasmittanza (con particolare riguardo sono quelli del vano ad uso Bar e quelli del Vano ad uso Sala Ristorante), mentre i restanti serramenti degli altri vani sono in parte in legno con vetrate semplici e in parte in metallo, tutti in avanzato stato di degrado oltre che in pessime condizioni di conservazione e non più a norme per quanto riguarda la trasmittanza delle pareti trasparenti (vetrate);

I serramenti interni del fabbricato (porte in generale) sono in legno tamburato;

Per quanto riguarda i pavimenti:

- relativamente a tutti i vani in generale sono pavimentati come segue:



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESKO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

<http://www.valvigezzo.com/arch.cappini>

c.f.: CPP RNN 57M23 D332I

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

1. Piastrelle in marmette di granigliato per quanto concerne il wc esterno con rivestimento in ceramica in cattive condizioni di conservazione;
2. Piastrelle in ceramica di tipologia standard per quanto riguarda il vano destinato a Bar, alcuni disimpegni, tutte in pessime condizioni di conservazione;
3. Piastrelle in marmette di granigliato per quanto concerne il vano destinato a Sala Ristorante in cattive condizioni di conservazione;
4. Piastrelle in gres porcellanato per quanto concerne il vano destinato a Cucina;
5. Piastrelle in ceramica comune e rivestimenti in ceramica per quanto concerne i due servizi igienici interni all'edificio.

Si precisa che, buona parte delle pavimentazioni dei vani risultano essere posizionate al di sopra di sottofondi/vespai in ciottoli eseguiti su terrapieno e pertanto risultano essere vistose, in più punti, tracce di umidità capillari nei giunti delle piastrelle con evidenti tratte di salnitro, causate da umidità per risalita che proviene dal sottosuolo.

A riguardo degli impianti in genere:

- l'impianto elettrico è di tipo standard di vecchia concezione risalente al periodo di costruzione dell'edificio (con particolare riferimento in alcune parti dell'impianto che sono state oggetto di adeguamenti nel periodo di utilizzo della struttura quale Ristorante-Pizzeria), per buona parte sotto traccia e in alcune parti anche esterno alle murature.
- Tutto l'impianto elettrico, a parte i quadri comando, risulta essere in pessime condizioni di conservazione e non più rispondenti alle attuali norme di sicurezza;
- l'impianto di riscaldamento è inesistente, alcuni vani, quale la Sala Ristorante e Bar venivano riscaldati con stufa a legna e camino a legna oltre che con forno che veniva utilizzato quale forno per pizzeria.



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

http://www.valigezzo.com/arch.cappini

c.f.: CFP RNN 57M23 D3321

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

TABELLA DI STIMA MAPP. 326

| STIMA IMMOBILE FG. 36 MAPP. 326 | | | | | | | |
|---|---|----|----------|-------|----------|-------------|-------------------|
| Comune: | SANTA MARIA MAGGIORE | | | | | | |
| Foglio: | 36 | | | | | | |
| Particella: | 326 | | | | | | |
| Categoria: | C/1 (NEGOZI E BOTTEGHE) | | | | | | |
| Classe: | 4 | | | | | | |
| Consistenza vani | 191 mq | | | | | | |
| Rendita: | 2.811,33 | | | | | | |
| Ubicazione: | VIA DOMODOSSOLA, 94 (PT-1-S1) | | | | | | |
| Intestati: | COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE | | | | | | |
| CONSISTENZA E DESCRIZIONE | | | | | | | |
| nr | descrizione | um | mq eff | coeff | mq tot | valore €/mq | valore TOT |
| 01 | PS2 VANO AD USO CANTINA A SUD h. mt. 2,40 (PS2-01) | Mq | 22,69 | 0,25 | 5,67 | 720,00 | 4.084,20 |
| VALORE PARZIALE PIANO 2 INTERRATO | | | | | | | 4.084,20 |
| nr | descrizione | um | mq eff | coeff | mq tot | valore €/mq | valore TOT |
| 02 | PS1 VANO AD USO WC ESTERNO A SUD-OVEST h. mt. 2,30 (PS1-03) | Mq | 4,38 | 0,25 | 1,10 | 720,00 | 788,40 |
| VALORE PARZIALE PIANO 1 INTERRATO | | | | | | | 788,40 |
| nr | descrizione | um | mq eff | coeff | mq tot | valore €/mq | valore TOT |
| 03 | PT VANO AD USO DISPENSA A OVEST h. mt. 2,85 (PT-04) | Mq | 16,10 | 1,00 | 16,10 | 720,00 | 11.592,00 |
| 04 | PT VANO AD USO GENERICO h. mt. 2,85 (PT-05) | Mq | 2,07 | 1,00 | 2,07 | 720,00 | 1.490,40 |
| 05 | PT VANO AD USO WC A OVEST h. mt. 2,85 (PT-06) | Mq | 1,67 | 1,00 | 1,67 | 720,00 | 1.202,40 |
| 06 | PT VANO AD USO DISIMPEGNO h. mt. 2,85 (PT-07) | Mq | 1,15 | 1,00 | 1,15 | 720,00 | 828,00 |
| 07 | PT VANO AD USO WC A OVEST h. mt. 2,85 (PT-08) | Mq | 5,08 | 1,00 | 5,08 | 720,00 | 3.657,60 |
| 08 | PT VANO AD USO DISIMPEGNO h. mt. 2,85 (PT-09) | Mq | 3,66 | 1,00 | 3,66 | 720,00 | 2.635,20 |
| 09 | PT TERRAZZINO A SUD-OVEST (PT-11) | Mq | 1,32 | 0,10 | 0,13 | 720,00 | 95,04 |
| 10 | PT VANO AD USO CUCINA A SUD h. mt. 3,10 (PT-12) | Mq | 17,43 | 1,00 | 17,43 | 720,00 | 12.549,60 |
| 11 | PT VANO AD USO BAR A SUD h. mt. 3,40 (PT-13) | Mq | 21,96 | 1,00 | 21,96 | 720,00 | 15.811,20 |
| 12 | PT VANO AD USO SALA RISTORANTE A EST h. mt. 3,30 (PT-16) | Mq | 64,76 | 1,00 | 64,76 | 720,00 | 46.627,20 |
| 13 | PT VANO AD USO SALA RISTORANTE A NORD h. mt. 3,05 (PT-17) | Mq | 69,81 | 1,00 | 69,81 | 720,00 | 50.263,20 |
| 14 | PT VANO AD USO RIPOSTIGLIO (PT-18) | Mq | 3,34 | 0,25 | 0,84 | 720,00 | 601,20 |
| 15 | PT PORTICO ESTERNO NORD-EST h. mt. 2,90 (PT-20) | Mq | 13,69 | 0,10 | 1,37 | 720,00 | 985,68 |
| VALORE PARZIALE TERRA | | | | | | | 148.338,72 |
| nr | descrizione | um | mq eff | coeff | mq tot | valore €/mq | valore TOT |
| 16 | P1 VANO AD USO SOLAIO A OVEST h. mt. 0,90-2,00 (P1-22) | Mq | 79,79 | 0,12 | 9,57 | 720,00 | 6.893,86 |
| 17 | P1 VANO AD USO SOLAIO A SUD-OVEST h. mt. 0,95-2,00 (P1-24) | Mq | 21,23 | 0,12 | 2,55 | 720,00 | 1.834,27 |
| 18 | P1 BALCONE A SUD (P1-25) | Mq | 1,40 | 0,10 | 0,14 | 720,00 | 100,80 |
| VALORE PARZIALE PIANO PRIMO | | | | | | | 8.828,93 |
| nr | descrizione | um | mq eff | coeff | mq tot | valore €/mq | valore TOT |
| 19 | ANDITO PERTINENZIALE (PARTE IN AREA DI SERVIZI ESISTENTI) | Mq | 1.100,00 | 1,00 | 1.100,00 | 30,00 | 33.000,00 |
| 20 | ANDITO PERTINENZIALE (PARTE IN AREA AGRICOLA INEDIFICABILE) | Mq | 1.170,00 | 1,00 | 1.170,00 | 7,00 | 8.190,00 |
| VALORE PARZIALE ANDITO PERTINENZIALE | | | | | | | 41.190,00 |
| VALORE DI STIMA COMPLESSIVO DI TUTTO L'IMMOBILE CON ANDITO PERTINENZIALE | | | | | | EURO | 203.230,25 |

tabella di stima con dettaglio superfici e valori attribuiti per singolo vano



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

http://www.valigrezzo.com/arch.cappini

c.f.: CPP RNN 57M23 D3321

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

CONSIDERAZIONI FINALI DETERMINAZIONE DEL VALORE COMPLESSIVO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Il sottoscritto Tecnico incaricato, precisa che, la presente Perizia di Stima ha tenuto conto dell'edificio stimato costituito solo dalle murature e copertura che lo compone con esclusione del valore dei pochi arredi interni, nelle condizioni in cui si trova alla data della presente, oltre che in base alla destinazione d'uso nella quale l'edificio e tutto l'andito pertinenziale è collocato rispetto allo strumento urbanistico vigente.

La stessa è stata redatta sulla base del sopralluogo eseguito sul posto che ha consentito al sottoscritto Tecnico incaricato di verificare lo stato di fatto e di consistenza dell'edificio stesso, il suo grado di conservazione e le finiture interne ed esterne.

Quindi, analizzate tutte le situazioni sopra descritte, visto l'aspetto esterno ed interno dello stato di conservazione dell'immobile, analizzate nello specifico tutte le condizioni indicate nelle precedenti pagine della presente Perizia di Stima, fatti i debiti raffronti, tenuto conto di quanto possa influire ad un'equa valutazione, il sottoscritto Tecnico incaricato ha ritenuto di attribuire, alla data della presente, all'intero Immobile con andito pertinenziale, censito al Foglio di Mappa NCT del Comune di Santa Maria Maggiore n. 36, Particella n. 326, come risultato dalle specifiche indicate nella tabella di stima di cui sopra, il valore complessivo di €. 203.230,25 (diconsi euro duecentotremiladuecentotrenta/25), **arrotondato ad €. 203.500,00 (diconsi euro duecentotremila-cinquecento/00).**

Tanto dovevo a compimento dell'incarico assegnatomi.

Malesco li, 22.10.2022

Il Tecnico incaricato

dott. Arch. Ermanno CAPPINI

AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
NV (O) PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione Cappini Ermanno
A/a n° 334



Studio d'architettura

Ermanno Cappini architetto

Via Trabucchi, 57 - 28854 MALESCO (Verbania)

☎ +39.324.92125

☎ +39.324.92125 fax

E-Mail: ermanno@studiocappini.com

E-Mail: ermanno.cappini@pec.it

<http://www.valigezzo.com/arch.cappini>

c.f.: CPP RNN 57M23 D332I

p.i.: 00855720033

Codice Univoco: USAL8PV

Allegati:

Documentazione fotografica

Visure Catastali

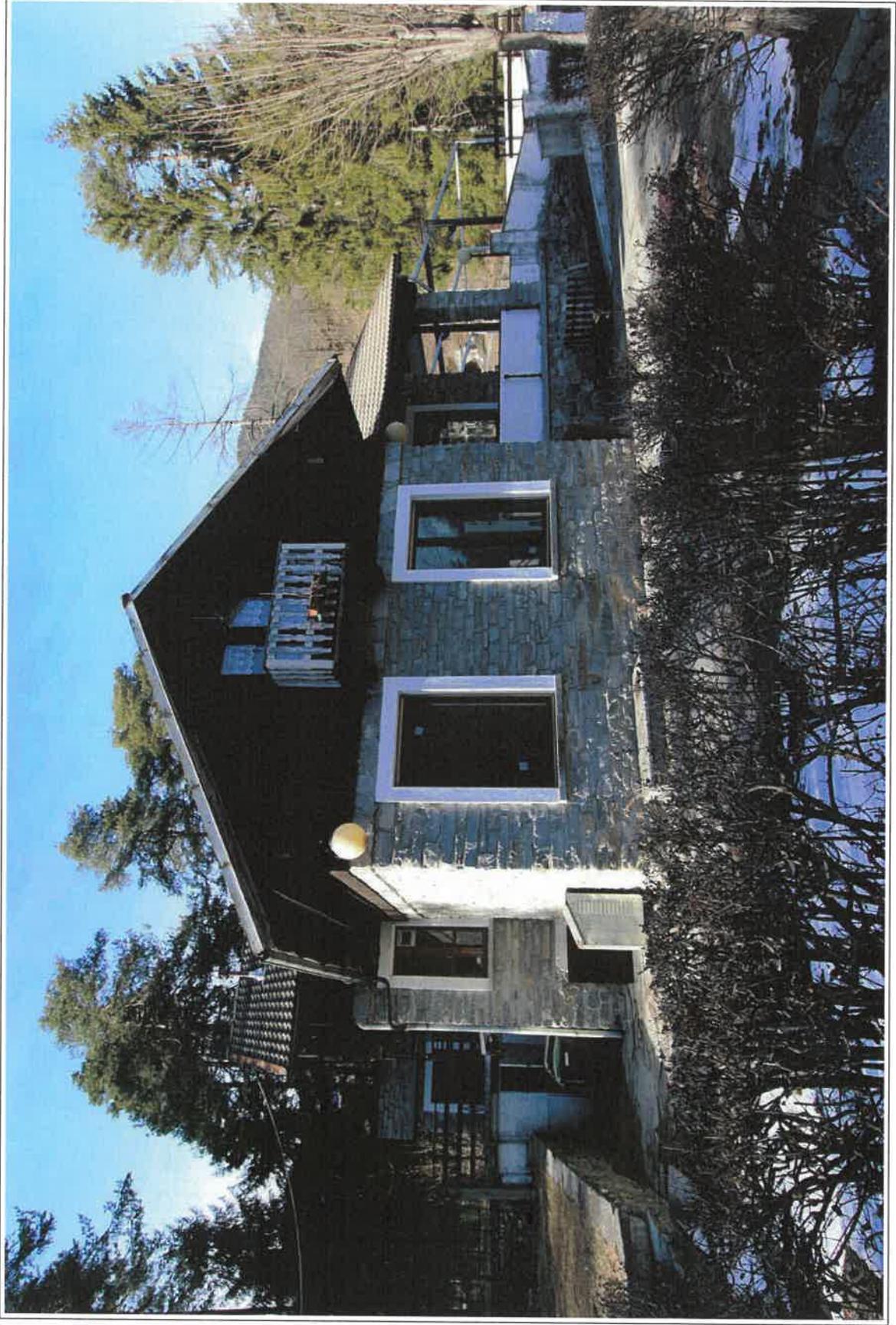
Estratto CTR Carta Tecnica Regionale – Corografia – Scala 1 : 10000

Estratto Mappa N.C.T. – Scala 1 : 1000

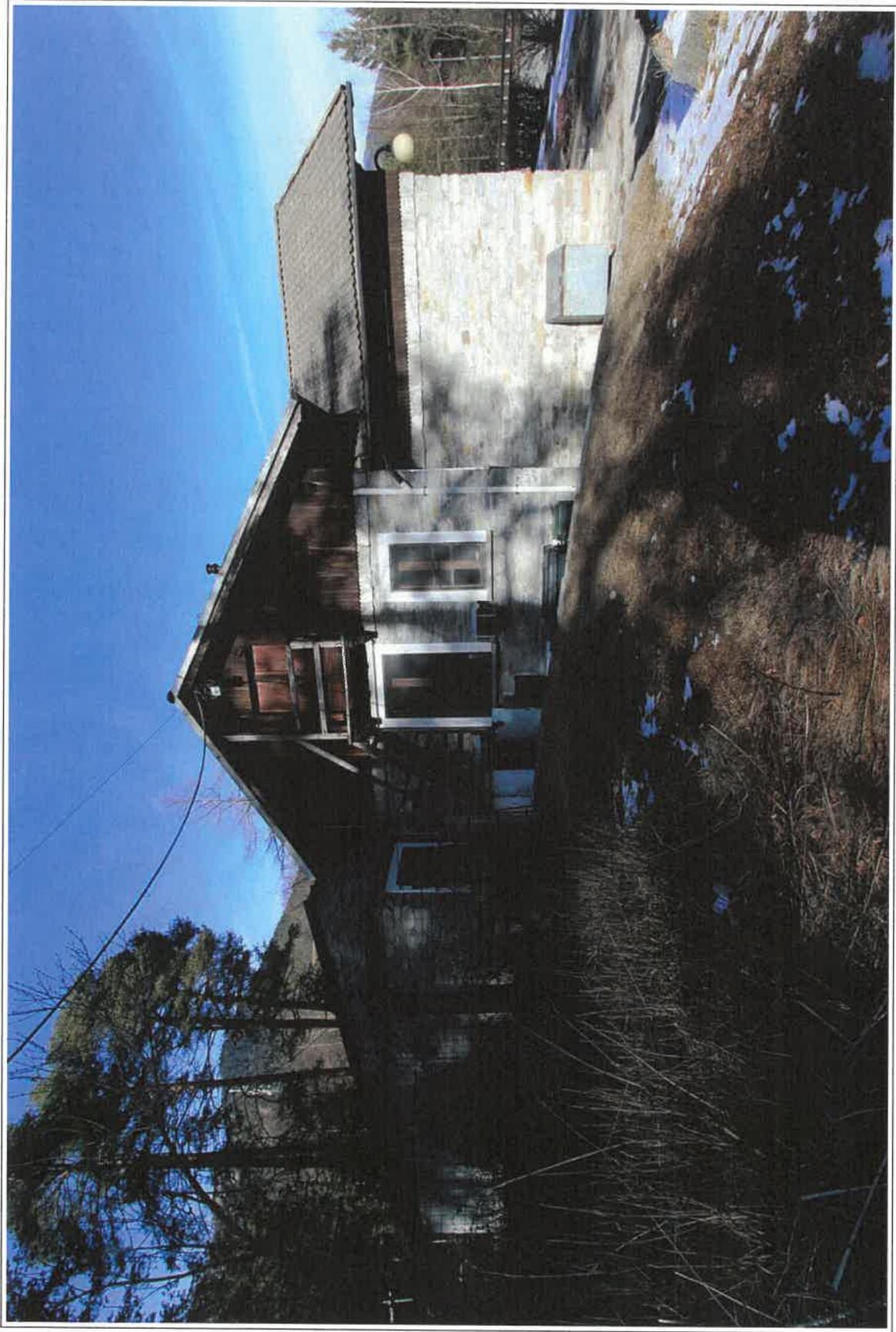
Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica – Scala 1 : 2000

Estratto del Piano Regolatore Generale Comunale – Scala 1 : 2000

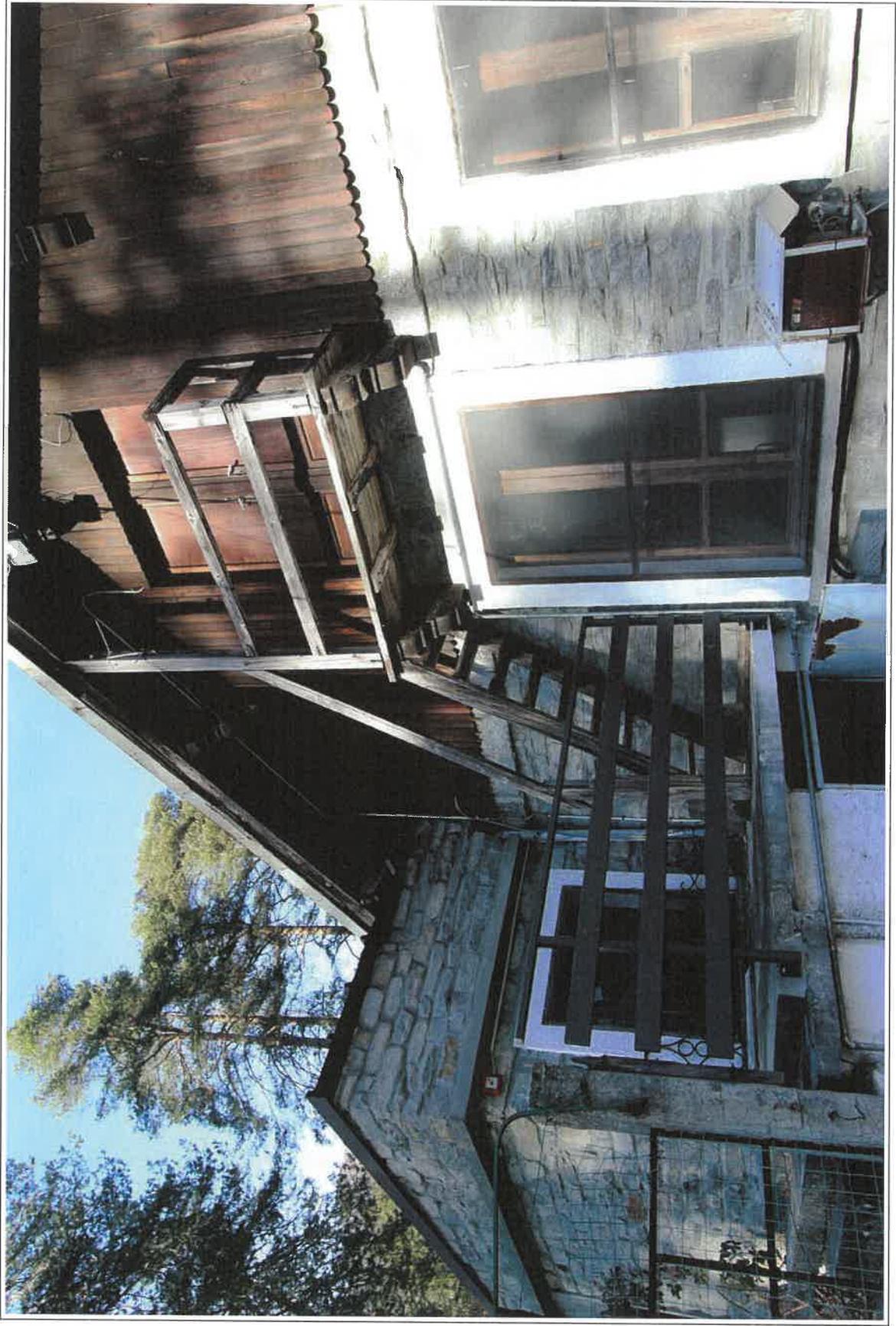
Planimetrie Catastali Immobile – Scala 1 : 200



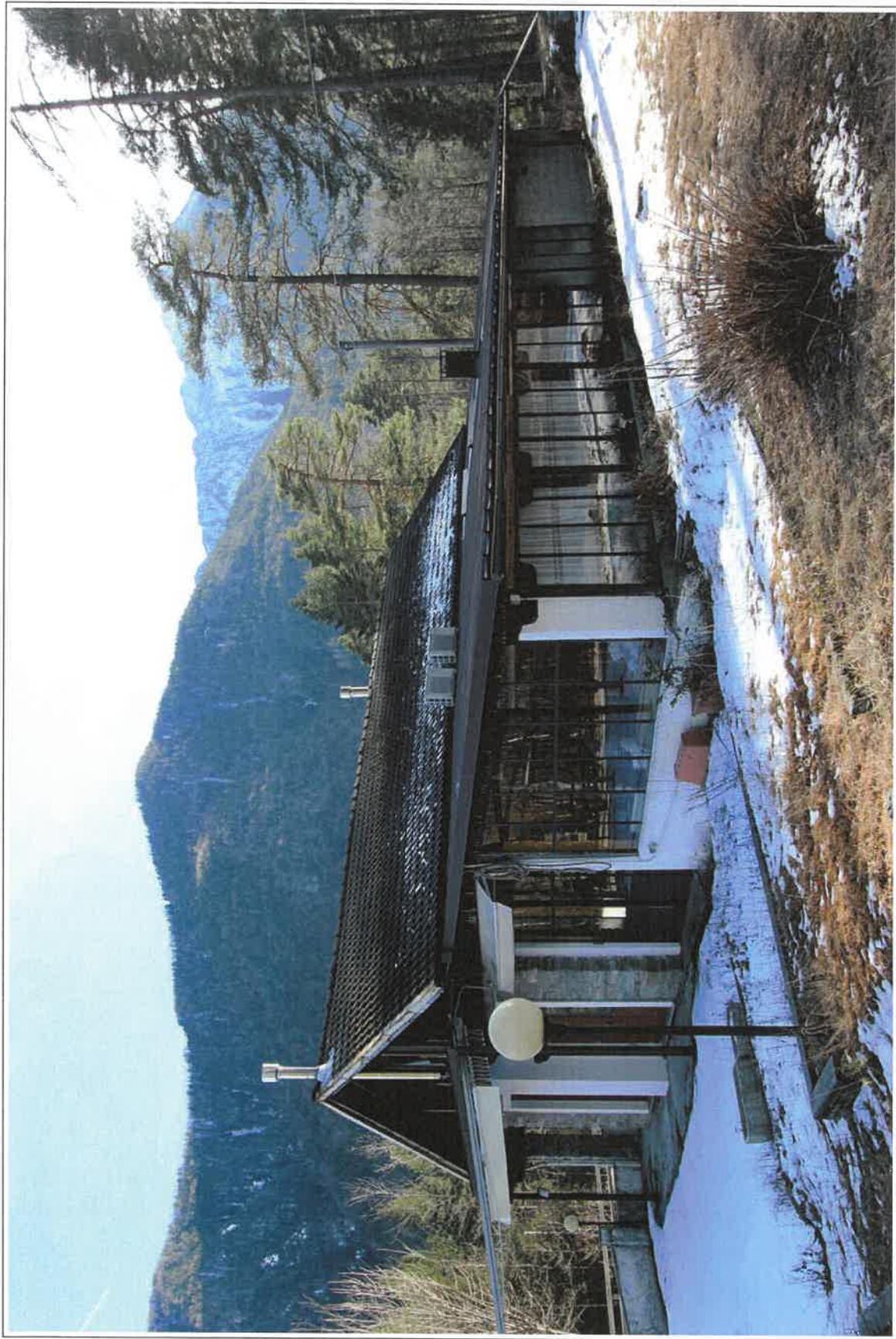
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PROSPETTO ESTERNO (VISTA DA SUD)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PROSPETTO ESTERNO (VISTA DA OVEST)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - DETTAGLIO TERRAZZO, SCALA E BALCONE (VISTA ESTERNA DA OVEST)



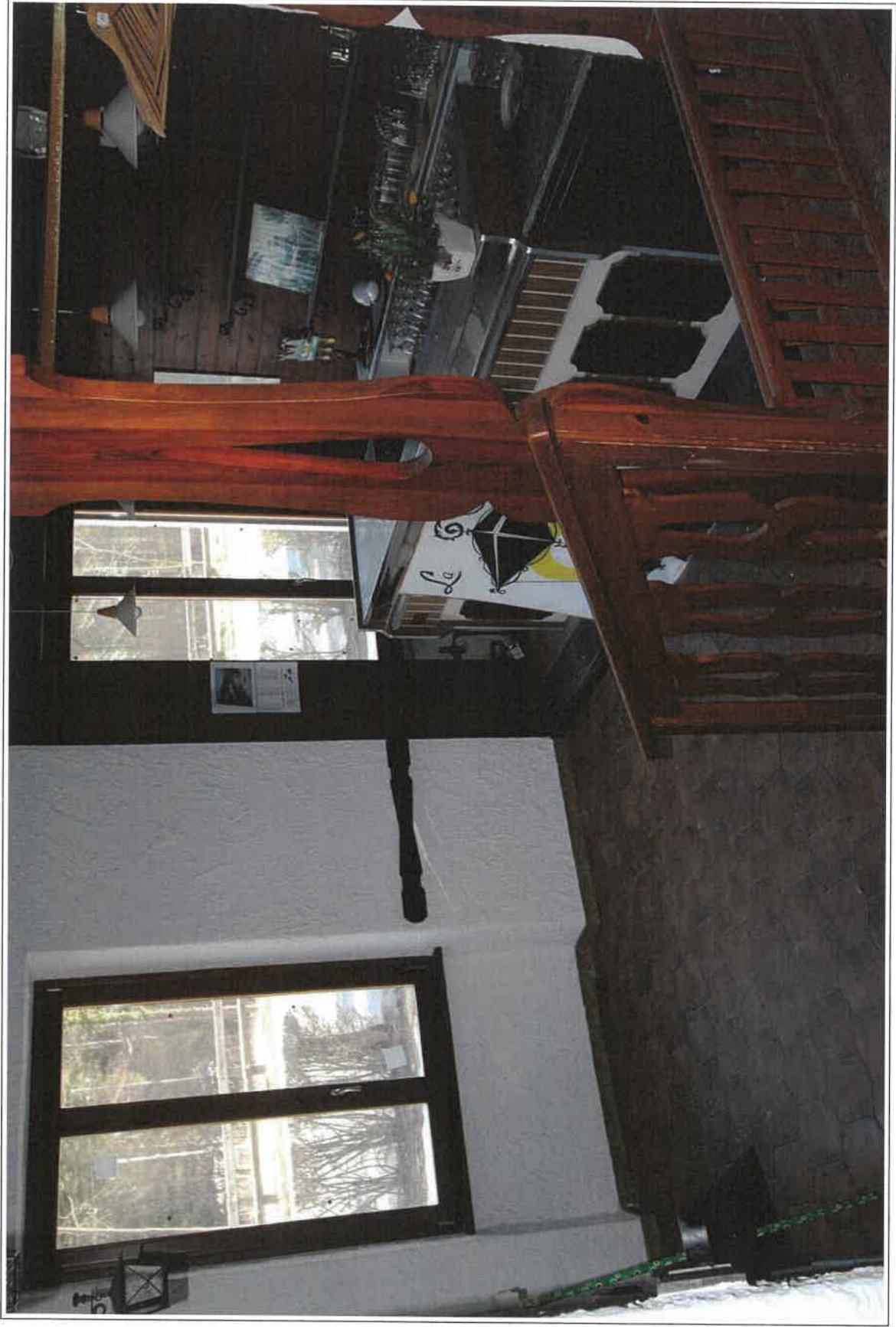
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PROSPETTO ESTERNO (VISTA DA NORD-EST)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA BAGNO ESTERNO (PS1-03)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO SALA RISTORANTE - PIZZERIA (PT-16)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO BAR (PT-13)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO SALA RISTORANTE - PIZZERIA (PT-16)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA SALA RISTORANTE (PT-17)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO CUCINA (PT-12)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO CUCINA (PT-12)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO SERVIZIO IGIENICO (PT-6)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO SERVIZIO IGIENICO (PT-8)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTA INTERNA VANO AD USO DISPENSA (PT-4)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **22/10/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/10/2022

Dati identificativi: Comune di SANTA MARIA MAGGIORE (I249) (VB)
Foglio 36 Particella 326

Classamento:

Rendita: Euro 2.811,33
Categoria C/1^o, Classe 4, Consistenza 191 m²

Indirizzo: VIA DOMODOSSOLA n. 94 Piano S1 - T-1

Dati di superficie: Totale: 687 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/09/2019 Pratica n. VB0033009 in atti dal 02/09/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10413.1/2019)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di SANTA MARIA MAGGIORE (I249)
(VB)
Foglio 36 Particella 326

COSTITUZIONE del 28/01/2019 Pratica n. VB0004060
in atti dal 28/01/2019 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO VB0004058 DEL 28/01/2019 (n.
4058.1/2019)

> **Indirizzo**

VIA DOMODOSSOLA n. 94 Piano S1 - T-1

COSTITUZIONE del 28/01/2019 Pratica n. VB0004060
in atti dal 28/01/2019 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE
CON PROTOCOLLO VB0004058 DEL 28/01/2019 (n.
4058.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 2.811,33
Categoria C/1^a, Classe 4, Consistenza 191 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/09/2019
Pratica n. VB0033009 in atti dal 02/09/2019
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10413.1/2019)
Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)
Notifica effettuata con protocollo n. VB0035693 del
19/09/2019

> **Dati di superficie**

Totale: 687 m²

COSTITUZIONE del 12/02/2019 Pratica n. VB0006261
in atti dal 12/02/2019 Protocollo NSD n.
COSTITUZIONE (n. 150.1/2019)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/02/2019, prot. n. VB0006261

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE**
(CF 00431300037)
Sede in SANTA MARIA MAGGIORE (VB)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

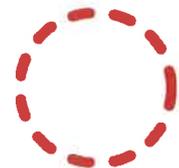
1. Atto del 16/09/2020 Pubblico ufficiale COTTINI
CLAUDIO Sede SANTA MARIA MAGGIORE (VB)
Repertorio n. 570 - UU Sede VERBANIA (VB)
Registrazione n. 1576 registrato in data 14/10/2020 -
ATTO DI RICONOSCIMENTO Voltura n. 3261.1/2020 -
Pratica n. VB0049985 in atti dal 10/11/2020

Visura telematica

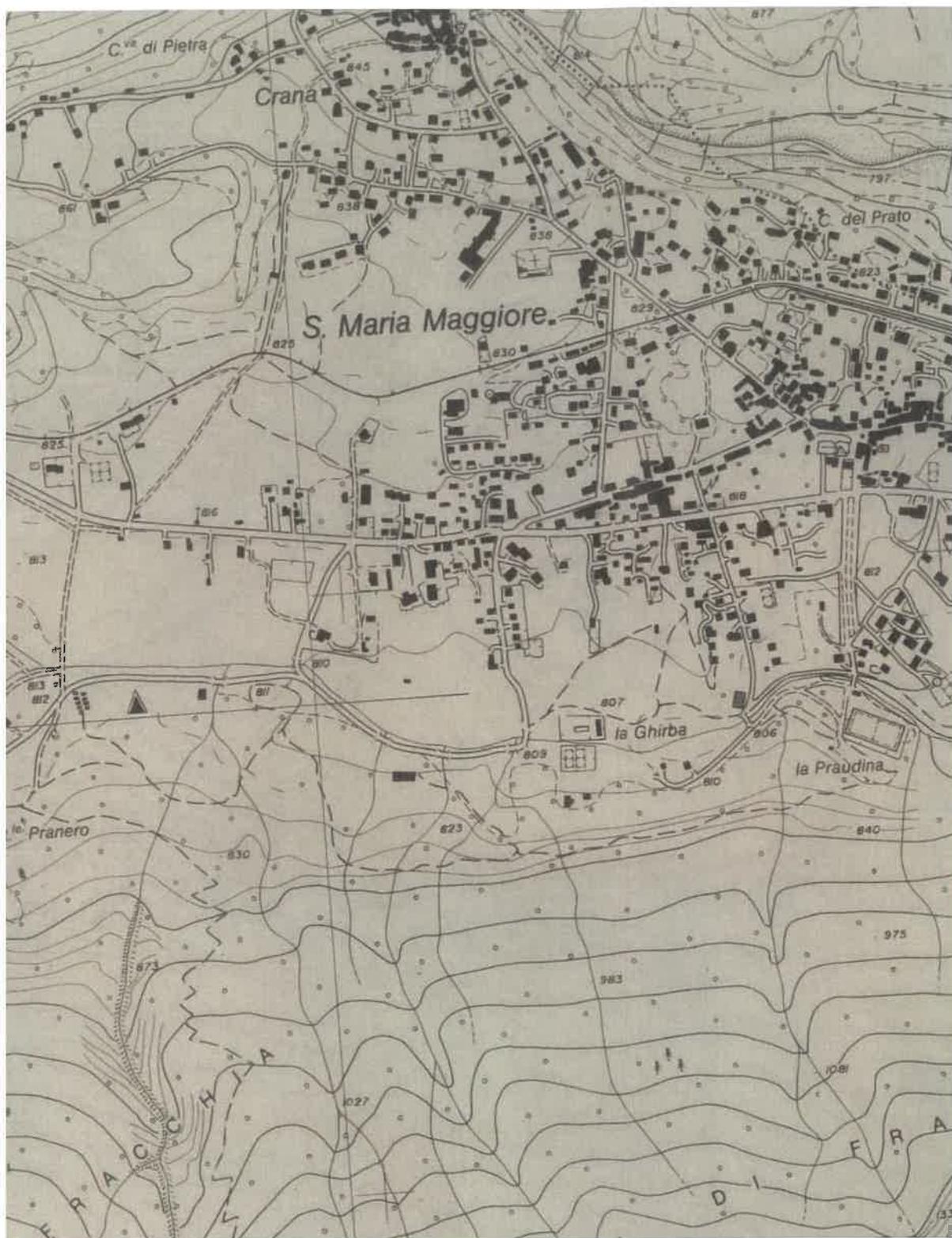
Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

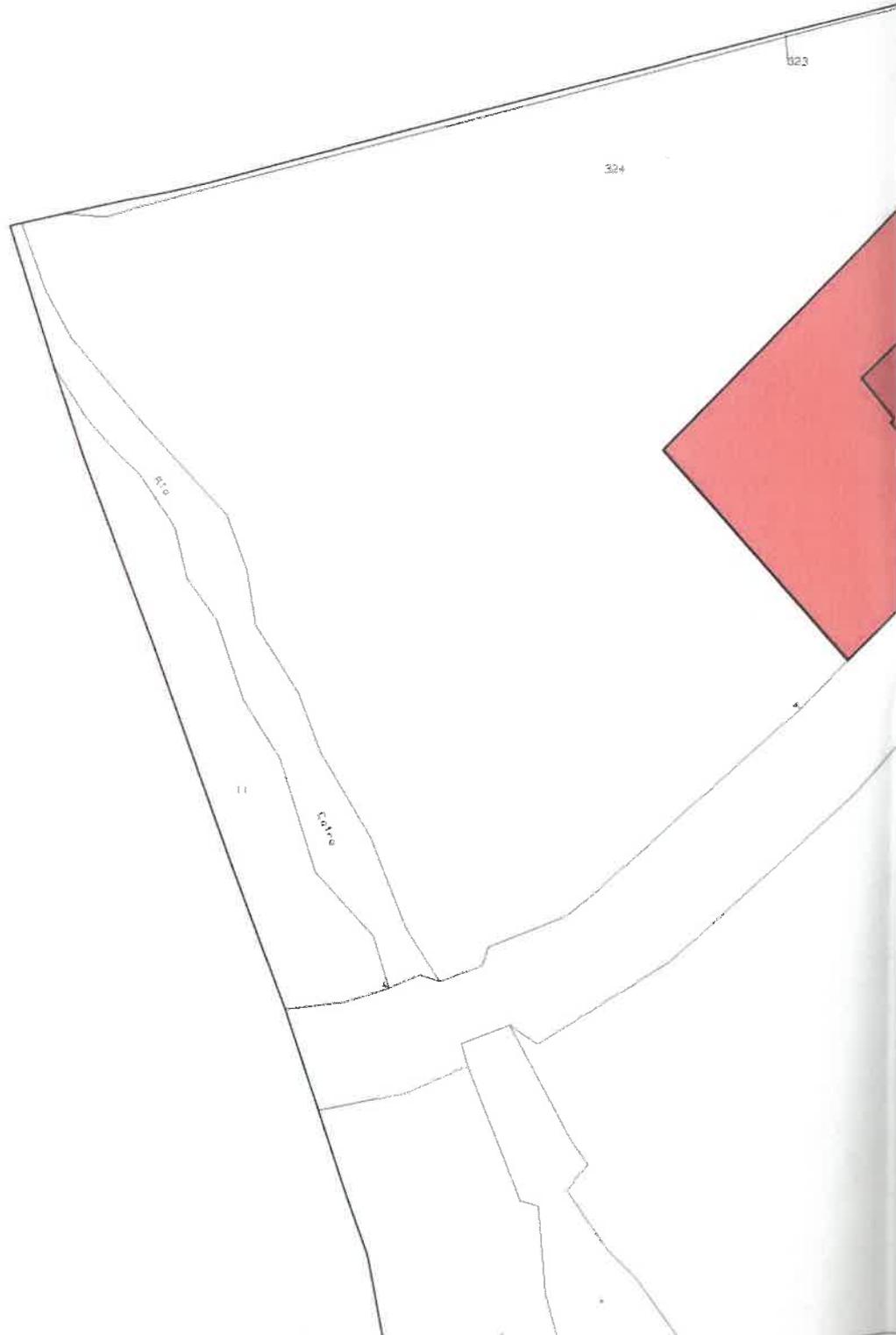


COMUNE DI S
COROGRAFIA
ESTRATTO C
SCALA 1 : 100

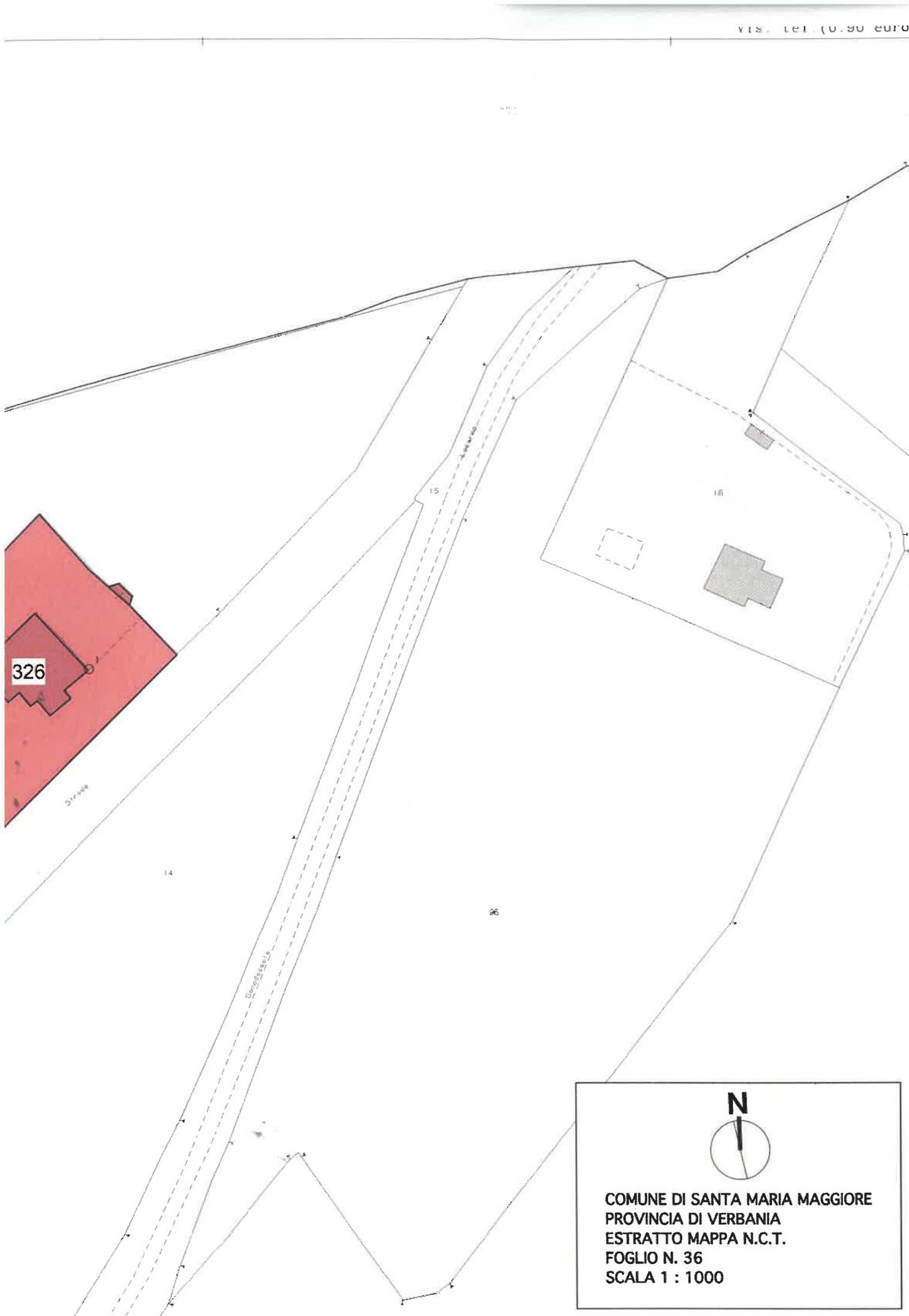


ANTA MARIA MAGGIORE
FR CARTA TECNICA REGIONALE
00

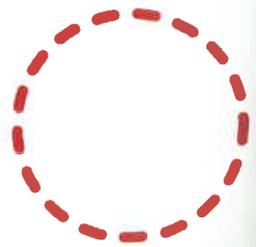
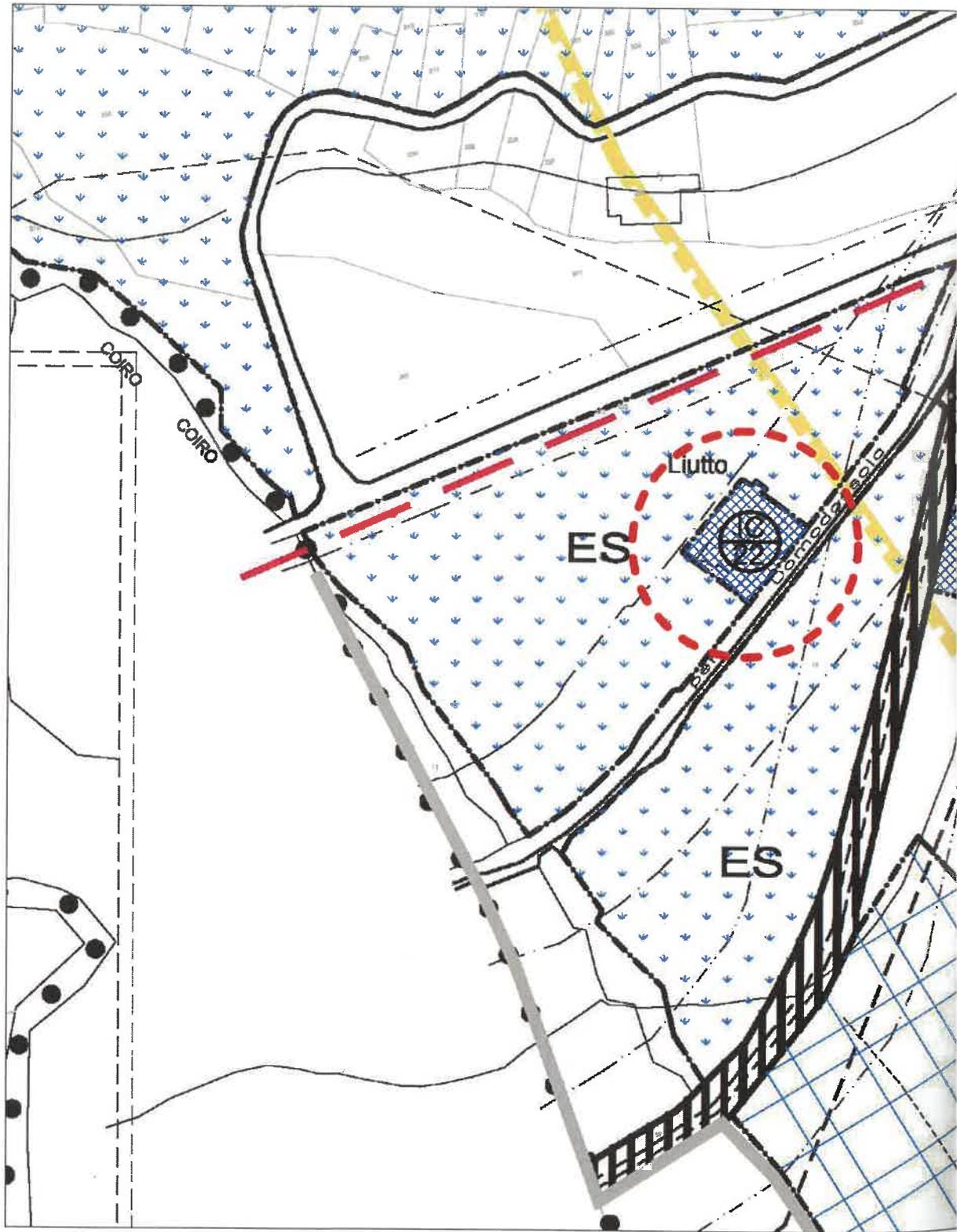
N=76000



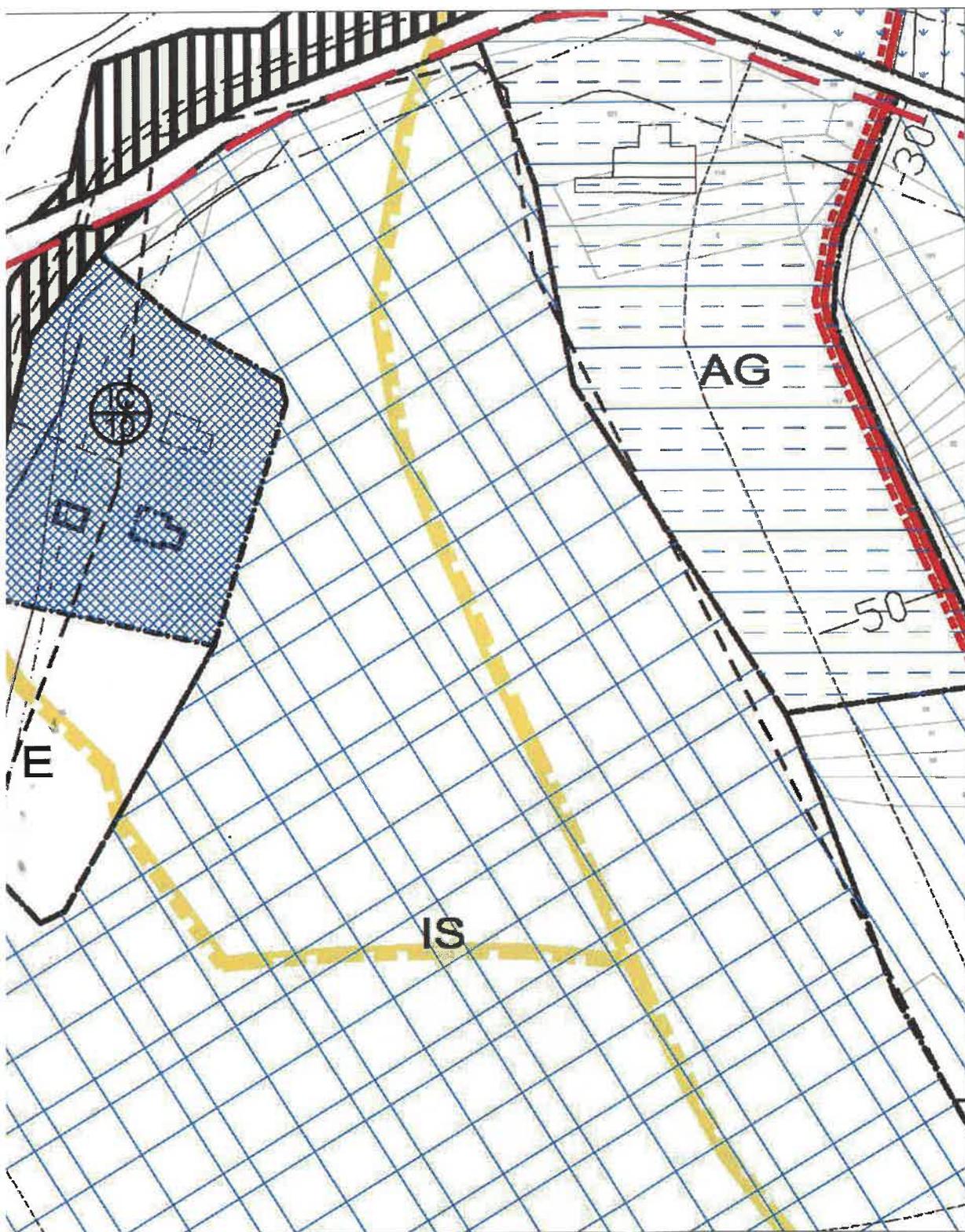
1:50000



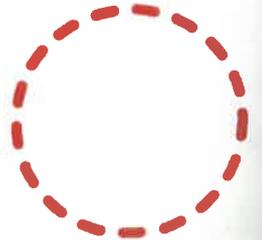
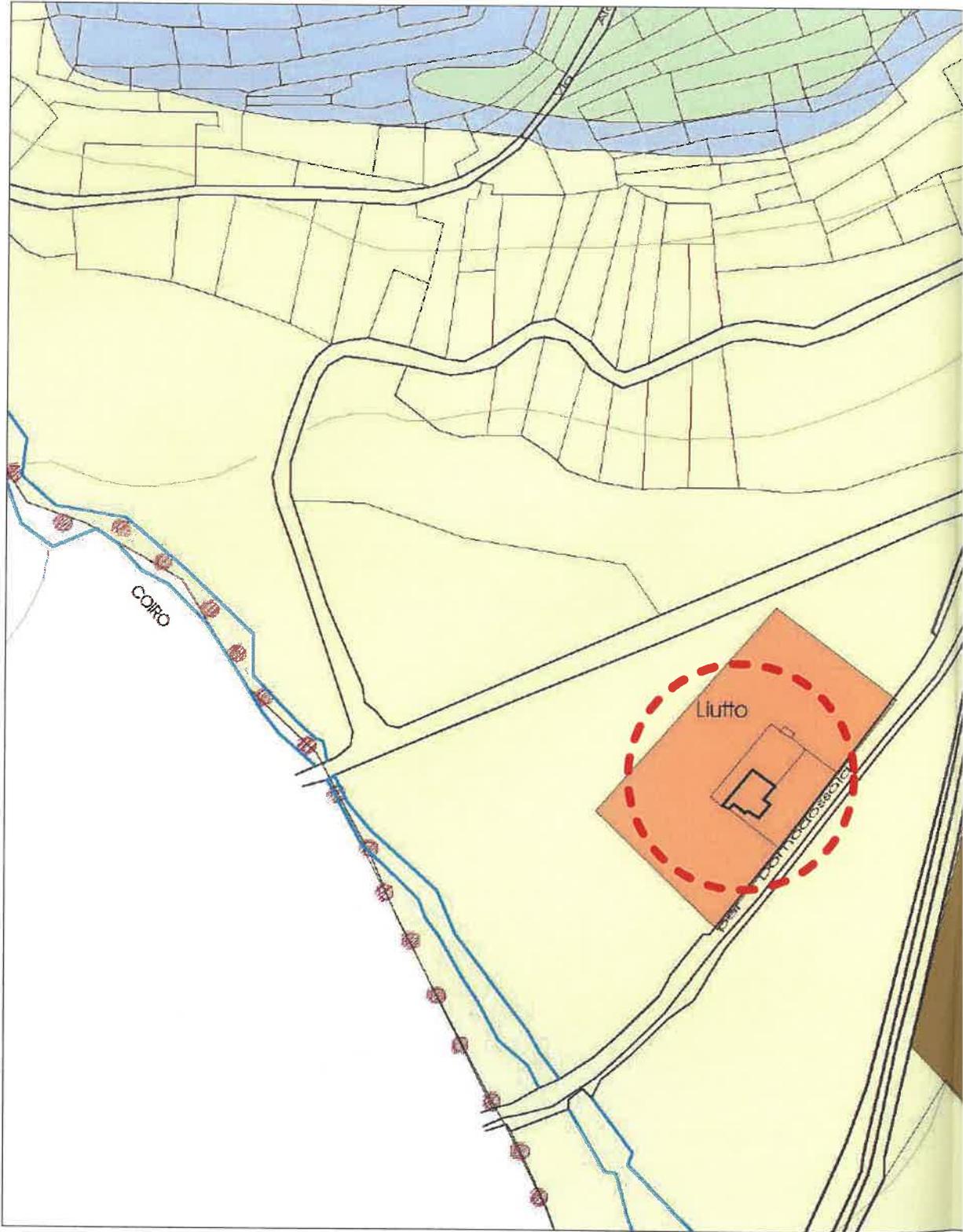

COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE
PROVINCIA DI VERBANIA
ESTRATTO MAPPA N.C.T.
FOGLIO N. 36
SCALA 1 : 1000



C
E
S
N



COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE
ESTRATTO P.R.G.C.
SCALA 1 : 2000
CONFESSIONE: ES e IC/22



CO
ES
SO
ZO



COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE
ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
SCALA 1 : 2000
CLASSIFICAZIONE: IIIB3

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verbano Cusio Ossola

Dichiarazione protocollo n. VB000

Comune di Santa Maria Maggiore

Via Domodossola

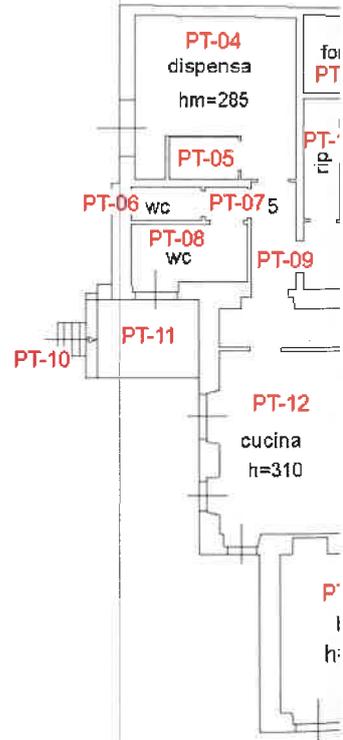
stria

n.1

Scala 1: 200

mapp. 3:

pia



mapp. 324

strada statale via Domodossola

Ultima planimetria richiesta
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
-91- T243218 - Richiedente: CPPRRNN57M23D3321

261 del 12/02/2019

civ. 94

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 36
Particella: 326
Subalterno:

Compilata da:

Comaita Gabriele

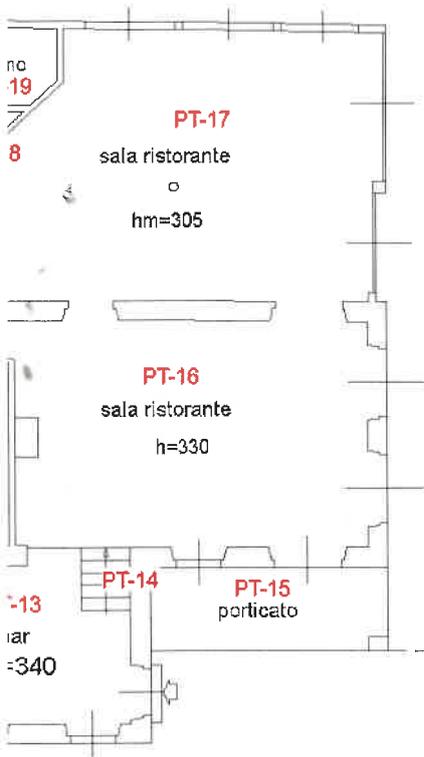
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verbano Cusio Oss. N. 00231

pag. 1/2

4

ino terreno



mapp. 324

portico
h=290
PT-20

nord



terno: 0 > 10 metri

n. 1243218 - Richiedente: CPPRRN57M23D3321

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

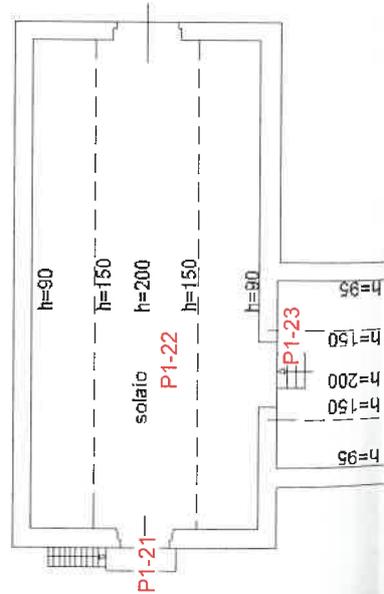
Dichiarazione protocollo n. VB0006261 del 12/02/2019
Comune di Santa Maria Maggiore
Via Domoossola civ. 94

Identificativi Catastali:
Sezione: Comaita Gabriele
Foglio: 36 Isoritto all'albo: Geometri
Particella: 326 Prov. Verbano Cusio Ossol N. 00231
Subalterno:

Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200

pag. 2/2

**piano primo
(sottotetto)**



**piano 1 interrato
(mezzanino)**

PS1-03
WC
h=230

