

TRIBUNALE DI NOVARA**FALLIMENTO N° 60/2017****VALUTAZIONE AREA IN DIVIGNANO****Curatore: Dott. Andrea Baldi****Giudice Delegato: D.ssa Veronica Zanin**

Il sottoscritto Geom. Giorgio Bressan nato a Pinerolo (TO) il 27.10.1955 contitolare dello Studio Tecnico Alfa con sede in Novara, Via Pier Lombardo n. 3 iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Novara al n. 1793, nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Novara al n. 167, a seguito di incarico, conferitogli dal Curatore Dott. Andrea Baldi, per determinare il valore dell'area sita in Divignano e censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2 mappale 441 subalterno 14 avendo effettuato tutte le necessarie ricerche a livello urbanistico, catastale ed ipotecario, nonché tutte le ricerche comparative di mercato ed è ora in grado di esporre quanto segue.

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

In Comune di Divignano, Via XXII dicembre, Quota di Intera Piena Proprietà, di area della superficie catastale di mq. 217,00, identificata e censita al Catasto Fabbricati al

Foglio 2 mappale 441 subalterno 14 area urbana di mq. 217,00.

Tra i confini in contorno: mappale 441 subalterno 1 (bene comune non censibile), mappali 192, 413, 207, 209, 208 e mappale 441 subalterno 8.

Geom. Giorgio Bressan – Novara Via Pier Lombardo 3
giorgio.bressan@studiotecnicoalfa.it - giorgio.bressan@geopec.it

Pag. 1 di 3

PROVENIENZA E STATO DI POSSESSO

L'area sopradescritta è di proprietà della società [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] e sono a lei pervenuti con atto di fusione di società per incorporazione del 25 giugno 2012 rep 204649/33747 a rogito notaio Polito, trascritto a Novara il 02.07.2012 ai nr 8794/6384, rettificata con trascrizione del 07.11.2012 ai nr. 14332/10353.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

VINCOLI ED ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non vi sono vincoli od oneri che rimarranno a carico dell'acquirente.

VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Alla data di aggiornamento del 9 dicembre 2024, gli immobili oggetto di perizia risultavano gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- TRASCRIZIONE 29.12.2017 nr. 19611/13244 Sentenza dichiarativa di fallimento a favore Massa dei creditori

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Non vi sono altre informazioni oltre a quelle già indicate.

CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE

L'area è conforme alla situazione urbanistica ed a quella catastale.

VALUTAZIONE

L'area di cui sopra pur facendo parte di un lotto fabbricabile, non è in possesso di indici di edificabilità.

Infatti il subalterno 14 del mappale 441, deriva dall'allora mappale 381 del C.T. (che a sua volta derivava dal mappale 216 sub. B).

Nell'atto notaio C. Bellezza del 21.10.1996, veniva chiaramente indicato che tutti i diritti di cubatura e di edificabilità, con cui la Raso acquistava detta area, rimanevano a favore del venditore.

Detta area, perciò, se pur identificata come edificabile nelle tavole di PRG, del comune di Divignano, non ha possibilità edificatorie, per cui, a livello valutativo è equiparabile ad un'area agricola.

Tenuto conto che tale area è, però, limitrofa ad altre aree edificabili e, quindi, potenzialmente utilizzabile come area accessoria, il valore unitario della stessa è da ritenersi pari ad €/mq. 10,00.

CONCLUSIONE

Si ritiene pertanto che il valore complessivo dell'area di cui sopra sia pari ad **€ 2.170,00 (duemilacentosettanta/00)**.

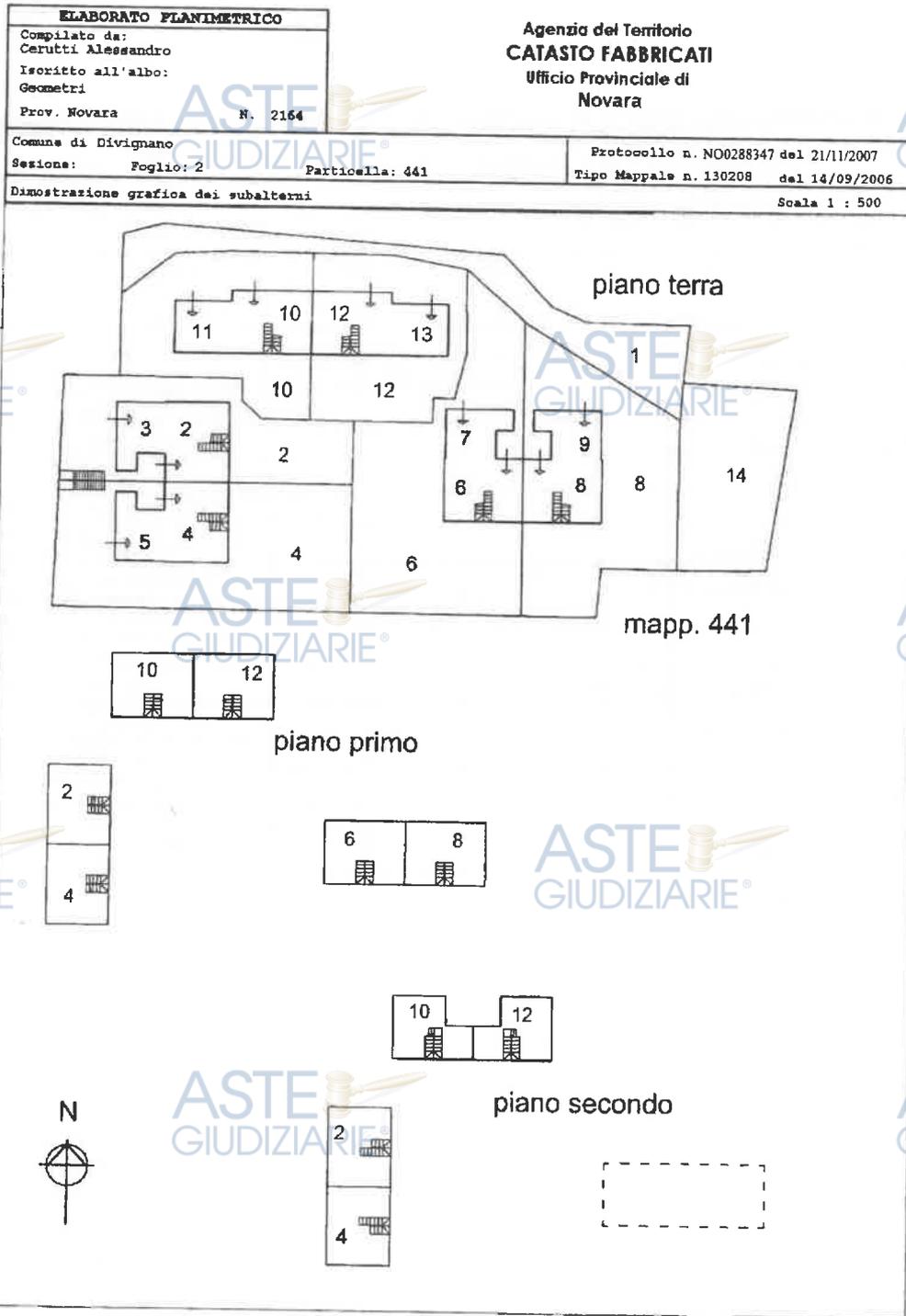
Il sottoscritto ritiene di aver svolto compiutamente il compito affidatogli.

Novara li, 12 dicembre 2024

Geom. Giorgio Bressan

ALLEGATI: estratto di mappa, elaborato planimetrico ed elenco subalterni





ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
DIVIGNANO		2	441	130208	14/09/2006	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via xii dicembre 1969		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE
2	via xii dicembre 1969		T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3	via xii dicembre 1969		T			AUTORIMESSA
4	via xii dicembre 1969		T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	via xii dicembre 1969		T			AUTORIMESSA
6	via xii dicembre 1969		T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	via xii dicembre 1969		T			AUTORIMESSA
8	via xii dicembre 1969		T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via xii dicembre 1969		T			AUTORIMESSA
10	via xii dicembre 1969		T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	via xii dicembre 1969		T			AUTORIMESSA
12	via xii dicembre 1969		T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via xii dicembre 1969		T			AUTORIMESSA
14	via xii dicembre 1969		T			AREA URBANA DI MQ. 217

Visura telematica