

TRIBUNALE DI NOVARA

PROCEDURA R.G. 4/2024

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

ART. 268 D. LGS. 14/2019 CCII

DEL SIG.

Giudice Delegato D.ssa Francesca Iaquinta

Liquidatore rag. Giovanni Bosi

GIUDIZIO DI CONGRUITA'

Il sottoscritto Geom. Claudio Rho nato a Galliate (NO) il 06/02/1961
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. 1893, nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Novara
al n. 168, a seguito di incarico, conferitogli dal Liquidatore rag. Giovanni
Bosi per la verifica di congruità della valutazione dei terreni di proprietà
del sig. [redacted] siti in Ghemme (effettuata dall'ing. Nicola
Belletti relativamente a procedura di esecuzione immobiliare), ha
eseguito tutte le necessarie ricerche a livello urbanistico e catastale
nonché tutte le ricerche comparative di mercato ed è ora in grado di
esporre quanto segue.

Geom. Claudio Rho- claudio.rho@studiotecnicoalfa.it -
claudio.rho@geopec.it -

Pag. 1 di 6

IDENTIFICAZIONE, DESCRIZIONE ED

INTESTAZIONE DEI BENI

Il signor _____ nato a Novara il ____

C.F. _____

risulta ancora proprietario in piena proprietà o per quota indivisa di terreni
agricoli posti in comune di Ghemme.

Detti terreni, di seguito vengono identificati con i dati catastali, indicando
la valutazione eseguita nella precedente perizia, con a latere il giudizio di
congruità o meno effettuato dal sottoscritto.

1. Terreno agricolo di proprietà di _____

_____ o nato a _____ a il _____ per quota ½

_____ nata a _____ a il _____ per quota ½

identificato al _____

Foglio 6 mappale 374 vigneto classe 2 are 11.30 R.D. € 23,34

R.A. € 9,63

Valore precedente perizia

Non oggetto della precedente perizia

Valore attuale

Considerata la classificazione il valore attuale della quota intera è
da ritenersi pari ad € 2.802,40 (mq. 1130 x €/mq. 2,81) e, quindi,
per la quota di ½ pari ad € 1.401,20.

Geom. Claudio Rho- claudio.rho@studiotecnicoalfa.it -
claudio.rho@geopec.it -

2. Terreno agricolo di proprietà di

per quota $\frac{1}{2}$

per quota $\frac{1}{2}$

(catastalmente risulta ancora presente l'usufruttuaria di $\frac{1}{3}$

signora

)

identificato al

Foglio 6 mappale 128 vigneto classe 2 are 21.80 R.D. € 45,04

R.A. € 18,58

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 5.606,40, valore quota $\frac{1}{2}$ € 2.703,20.

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

3. Terreno agricolo di proprietà di

per quota $\frac{1}{2}$

per quota $\frac{1}{2}$

identificato al

Foglio 6 mappale 126 bosco ceduo classe 1 are 6.60 R.D. € 0,55

R.A. € 0,03

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 534,60, valore quota $\frac{1}{2}$ € 267,30.

Congruità

Geom. Claudio Rho- claudio.rho@studiotecnicoalfa.it -
claudio.rho@geopec.it -

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

4. Terreno agricolo di proprietà di

per quota $\frac{1}{2}$

identificato al

Foglio 6 mappale 401 seminativo arborato classe 2 are 4.80 R.D.

€ 3,72 R.A. € 2,48

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 955,20, valore quota $\frac{1}{2}$ € 477,60.

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

5. Terreno agricolo di proprietà di

per quota intera,

identificato al

Foglio 20 mappale 129 seminativo classe 2 are 8.10 R.D. € 6,27

R.A. € 4,39

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 1.215,00

Congruità

Geom. Claudio Rho- claudio.rho@studiotecnicoalfa.it -
claudio.rho@geopec.it -

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

6. Terreno agricolo di proprietà di

per quota intera,

identificato al

Foglio 20 mappale 237 seminativo classe 2 are 36.10 R.D. € 27,97

R.A. 19,58

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 5.415,00

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

7. Terreno agricolo di proprietà di

per quota intera,

identificato al

Foglio 20 mappale 238 seminativo classe 2 are 10.70 R.D. € 8,29

R.A. € 5,80

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 866,70

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

Geom. Claudio Rho- claudio.rho@studiotecnicoalfa.it
claudio.rho@geopec.it -

Il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento in merito.

Novara li, 7 maggio 2024

Il Perito
Geom. Claudio Rho

ALLEGATI

Visure ed estratti di mappa aggiornati

Geom. Claudio Rho- claudio.rho@studiotecnicoalfa.it -
claudio.rho@geopec.it -

Pag. 6 di 6