



## 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 CONGRUITÀ,  
GIUDIZIARIE®

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. \_\_\_\_\_ 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](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) –  
[claudio.rho@geopec.it](mailto: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

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@studiotecnicalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicalfa.it) –  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) –

Pag. 2 di 6





2. Terreno agricolo di proprietà di

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

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

(catastralmente risulta ancora presente l'usufruttuaria di 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](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) -  
[claudio.rho@geoprec.it](mailto:claudio.rho@geoprec.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



identificato al



per quota intera,

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](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) -  
[claudio.rho@geotec.it](mailto:claudio.rho@geotec.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](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) –  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) –



Pag. 5 di 6



\*\*\*\*\*

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  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### ALLEGATI

Visure ed estratti di mappa aggiornati  
ASTE  
GIUDIZIARIE®



Geom. Claudio Rho- [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) –  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) –

Pag. 6 di 6

