



Proc. esecutivo n° 474/12

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Simona Delle Site

INTEGRAZIONE

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Geo. [REDACTED]
iscritto all'Ordine dei Geometri della
provincia di Novara al n° 2111

Iscritto all'Albo dei Consulenti tecnici
del Tribunale di Novara

C.F. blgppc0c05f952e

con studio in Novara, via Soliva, 3

tel. 0321. 628411

e-mail [REDACTED]

pec [REDACTED]

1.1 gli immobili intestati [redacted] sono pignorati per la quota di 1/2 si procederà con valutazione pro quota.

3. STATO DI POSSESSO

Punti 12 e 13 del quesito

I terreni al fg. 11 mappale 397 sono liberi
 Il terreno al fg. 17 mappale 298 è parzialmente espropriato dalla Provincia per Strada Provinciale della Valsesia. Lavori di Costruzione della Variante di Fara Novarese, con delibera della Giunta Provinciale n. 197 del 29/05/2008 e con determinazione dirigenziale n. 4507 del 12/11/2008(occupazione urgente degli immobili siti nei comuni di Briona e Fara Novarese)
 e parte affittata [redacted] contratto di affitto verbale

Punto 5 del quesito

4.3.2 Conformità catastale:
 Il terreno al fg. 17 mappale 298 non è ancora stato frazionato in quanto oggetto di esproprio per Strada Provinciale della Valsesia. Lavori di Costruzione della Variante di Fara Novarese, con delibera della Giunta Provinciale n. 197 del 29/05/2008 e con determinazione dirigenziale n. 4507 del 12/11/2008(occupazione urgente degli immobili siti nei comuni di Briona e Fara Novarese.)

Nota: allegato planimetria provincia con area stralciata da frazionare

Punto 9 del quesito

LOTTO 4, terreni agricoli al F. 11, M.le 397 e fg. 17 M.le 298

Piena proprietà per la quota di 500/1000 di terreni agricoli per mq. 2970 circa (sup. catastale).

I terreni hanno destinazione agricola: attualmente sono seminativo e bosco

L'area è pianeggiante,

Il terreno al fg. 11 mappale 397 è libero,
 il terreno al fg. 17 mappale 298 è affittato [redacted] con contratto di affitto verbale attualmente la parte non espropriata è lavorata

I terreni sono censiti nel Catasto Terreni

al F. 11: M.le 397 vigneto cl. 2 di are 14 50 R.D. 21,34 R.A. 12,36

al F. 17: M.le 298 seminativo arborato cl. 2 di are 15 20 R.D. 11,78 R.A. 8,24

I beni sono intestati a:

[redacted] ato a Fara Novarese [redacted] propr.
 x 1/2

[redacted] ato a Fara Novarese [redacted] op per 1/2

(NON ESECUTATO)

Coerenze in contorno fg. 11 mappale 397 : mappale 395, 398,402,401,394,509.

Coerenze in contorno fg. 17 mappale 298 : mappale 297, 312,38,fosso.

Nota: a causa della folta vegetazione cresciuta sul terreno al fg. 11 mappale 397 ora è da considerarsi bosco

Punto
5.6.7
del
quesito

- Il terreno al fg. 11 mapp. 397 (sup. mq. 1450 catastali) attualmente a bosco,
pro quota proprietà per 1/2 [redacted] nato a Fara Novarese il

ne valutato :

Destinazione	Sup. lorda	Val. unitario	coeff.	Val. complessivo
Terreno agricolo (ora bosco)	mq. 1450	€/mq 0,81	1,00	€ 1.174,50
				Pro quota $\frac{1}{2}$ 1.174,50 / 2 = € 587,25

- il terreno al fg. 17 mapp. 298 (sup. mq. 1520 catastali), di cui mq. 580 espropriati
per" Strada Provinciale della Valsesia. Lavori di Costruzione della Variante di Fara
Novarese, con delibera della Giunta Provinciale n. 197 del 29/05/2008 e con
determinazione dirigenziale n. 4507 del 12/11/2008(occupazione urgente degli immobili
siti nei comuni di Briona e Fara Novarese.)" provvisoriamente dalla Provincia,
rimangono mq. 940 circa.

Il terreno (attualmente seminato ed affittato), in proprietà per $\frac{1}{2}$ a

nato

c

ne valutato :

Destinazione	Sup. lorda	Val. unitario	coeff.	Val. complessivo
Terreni agricolo seminativo	mq. 940	€/mq. 1,50	1,00	€ 1.410,00
				Pro quota $\frac{1}{2}$ € 1410,00/2 = € 705,00

Punto 8
del
quesito

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.5.4 Prezzo a base d'asta del lotto 4 :

il valore degli immobili al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trovano,
con spese a carico dell'acquirente, è pari a
€ 1.292,25
(euro milleduecentonovantadue/25).

Novara, 22/03/2016



II CTU

Geom. Giuseppe Bellini