

**CURATORE: Dr. Luigi TARRICONE**

**RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO – relativa al LOTTO 9**

La sottoscritta Geom. Fiorella Mazzucco, dello Studio Associato Geometri D'Aniello Mazzucco con sede a Vercelli alla Via Giovan Battista Viotti n. 24, iscritta presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vercelli al n. 1472 ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Vercelli n. 219 cat. Edilizia, veniva nominato Perito Estimatore del Fallimento in epigrafe, per l'accertamento e per la stima dei beni

Per l'assolvimento dell'incarico affidatogli il C.T.U. ha svolto le seguenti attività:

- visure ipotecarie ultraventennali sia in capo alla società che ai dante causa mediante collegamento on-line e accesso diretto alle presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vercelli con aggiornamento al 23/05/2022;
- visure catastali e richiesta planimetrie mediante collegamento on-line e accesso diretto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vercelli;
- sopralluoghi per rilievi ed accertamenti ai beni in proprietà ubicati nel Comune di Rimella;
- accessi presso il competente Ufficio Tecnico per la verifica della conformità urbanistica dei beni;

**PREMESSA GENERALE**

Vista la consistenza immobiliare da esaminare e gli innumerevoli atti visionati (circa 93 atti di compravendita) si è provveduto a valutare i beni dividendo gli stessi in lotti omogenei.

**La presente valutazione è riferita al solo Lotto 9 (beni in capo a**



Visto l'atto suddetto e i titoli delle provenienze antecedenti anche ai dante causa al [redacted] spetta la piena proprietà dell'intero dei beni in [redacted] oggetto della presente.

**- ISCRIZIONI e/o TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -**

I beni oggetto della presente sono gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- **N.G. 7346 N.P. 834 del 02/10/2019** – Iscrizione giudiziale a favore della [redacted] con sede in [redacted] –

[redacted]  
anche su altri beni per complessivi €. 389.000,00#;

- **N.G. 5198 N.P. 4183 del 11/06/2021** – Trascrizione della sentenza di

[redacted]  
massa di creditori;

**- CONFORMITA' CATASTALE -**

Locale deposito

N.C.E.U.: Comune di Rimella, **Fg.17 part.696**, cat. C/2, Classe U, consistenza 106 mq, Rendita € 142,34, Frazione Villa Inferiore snc, Piano S1-T-1;

**- Confini -**

Part.966, 967 e Strada comunale a più lati.

Tutte le particelle fanno parte del Fg.17

Sussiste la conformità catastale.

**- CONSISTENZE -**

**In Rimella**

Superficie calpestabile (utile interna) 90 mq.

**- DESTINAZIONE DA P.R.G. -**

Il fabbricato ricade nella zona di PRGC vigente denominata "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita" e la descrizione delle caratteristiche, delle destinazioni d'uso, gli interventi ammessi è indicata dall'art.29 delle NTA del vigente PRG del Comune di Rimella.

**- CONFORMITA' URBANISTICA -**

Il fabbricato è stato edificato in epoca remota probabilmente all'inizio del secolo scorso ed è in pessimo stato manutentivo generale.

Parrebbero iniziate opere di ristrutturazione (senza titoli autorizzativi reperiti presso l'ufficio competente) anche se non si rilevano difformità sostanziali rispetto all'involucro originario. L'immobile risulta conforme alla scheda catastale e per quanto è stato possibile accertare sussiste conformità urbanistica (fabbricato di epoca remota).

## - VALUTAZIONE -

Ai fini valutativi si fa riferimento alla documentazione allegata alla presente (schede catastali, fotografie, estratto di mappa).

Visto lo stato attuale, l'ubicazione e la qualità e la tipologia dell'edificio in pessimo stato manutentivo ed impiantistico, si procede alla seguente valutazione

### **In Rimella**

Superficie valore fabbricato 90 mq X €/mq 50 = € 4500,00#

**Valore di mercato lotto 9 € 4.500,00# (QUATTROMILACINQUECENTO/00).**

Tanto doveva relazionare la scrivente mentre ringrazia per l'incarico conferitogli la presente relazione è composta da otto pagine e dagli allegati:

- Estratto di mappa, visure e schede catastali;
- Documentazione fotografica;

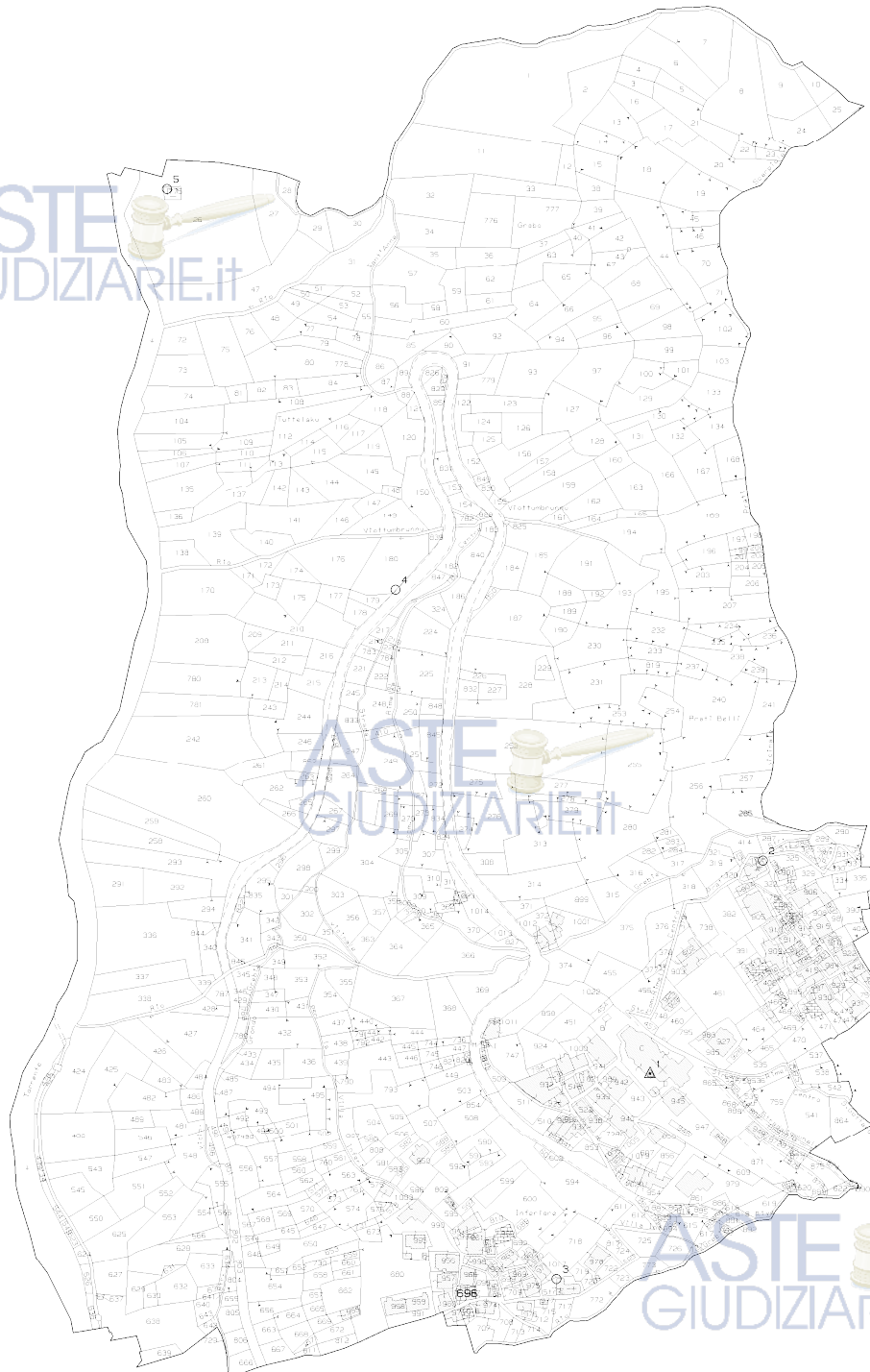
Unitamente alla presente si trasmette domanda liquidazione onorari e spese dovute al C.T.U.

Vercelli, 23/05/2022

Il Perito Estimatore



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vercelli**

Dichiarazione protocollo n. VC0090855 del 22/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rimella

Frazione Villa Inferiore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 696

Subalterno:

Compilata da:  
Todaro Daniele

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Vercelli

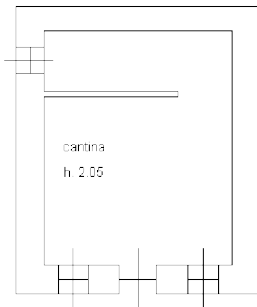
N. 441

Scheda n. 1

Scala 1:200

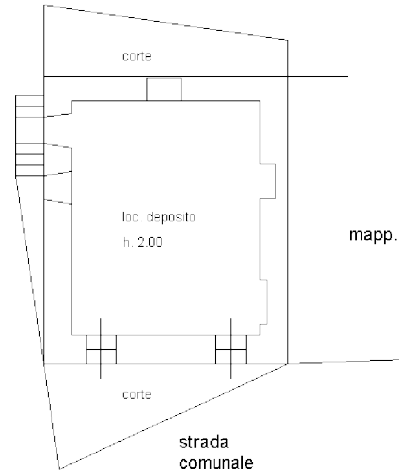
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

piano seminterrato



piano terra

mapp. 966



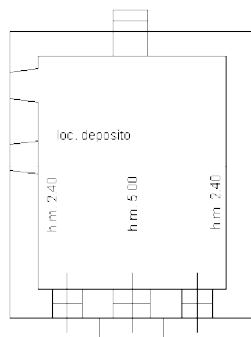
strada  
comunale

mapp. 697

strada  
comunale

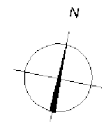
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

piano primo



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Ultima planimetria in atti