



TRIBUNALE DI VERCELLI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 2/2026

“ [REDACTED] nonché dei soci
[REDACTED]
con sede legale [REDACTED]

G.D.: Dott.ssa Claudia GENTILI

CURATORE: Rag. Mauro ROLLINO

C.T.U.: Geom. Ferdinando D'ANIELLO

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO RELATIVA AI BENI IMMOBILI.

Il sottoscritto Geom. Ferdinando D'Aniello con studio in Vercelli alla Via Cesare Balbo n. 17/G, iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Vercelli al n. 1539 ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Vercelli n. 36, nominato Perito Estimatore del procedimento in epigrafe, per l'accertamento di tutti i beni ancora in capo alla [REDACTED]

[REDACTED] con sede legale [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] e per la stima degli stessi.

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 soci mediante collegamento on-line e accesso diretto alle presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vercelli con aggiornamento al 27/07/2026;
- visure catastali e richiesta estratti di mappa e schede catastali mediante collegamento on-line e accesso diretto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vercelli;
- sopralluoghi per rilievo ed accertamenti ai beni in proprietà ubicati nel Comune di Serravalle Sesia, Sostegno e Borgosesia;
- accessi a mezzo collegamento on-line e verifica documenti presso i competenti Uffici Tecnici per la verifica della conformità urbanistica;

Via Cesare Balbo n. 17/G - 13100 Vercelli - Tel 0161503390

daniellomazzucco@libero.it



La società [REDACTED] con
sede lega [REDACTED] nonché dei soci [REDACTED]
[REDACTED] sono al momento proprietari dei beni che
vengono suddivisi in lotti come sotto indicati:

LOTTO UNO

Immobile in Borgosesia (VC) - spettante alla società [REDACTED]
[REDACTED] con sede
lega [REDACTED] per la piena proprietà della quota di 1/1
(negozio) e per la quota indivisa di 1/4 (area urbana antistante negozio).

- Negozio in Borgosesia (VC) f.ne Rozzo censito al N.C.E.U. al foglio 515 mappale 3 sub. 14 z.c. 2 per la piena proprietà della quota di 1/1 e relativa area di pertinenza foglio 52 mappale 327 area urbana di 145 mq per la piena proprietà di 1/4 indivisa il tutto edificato su area di maggior consistenza individuata al N.C.T. al foglio 52 mappale 327 e 326.

Il lotto 1 è individuato nelle planimetrie allegate alla presente ove.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Il negozio è inserito in un fabbricato a destinazione mista residenziale-commerciale.

Il fabbricato risulta edificato in data anteriore al 1967 e risulta totalmente ristrutturato negli anni a cavallo tra il 1994 e il 1996.

L'immobile si presenta con struttura portante mista in muratura e cemento armato, serramenti in legno dotato di riscaldamento autonomo risulta accessibile attraverso l'area (condominiale) prospiciente il fabbricato che si dirama dalla pubblica via.

Il negozio presenta pavimento in gres porcellanato, riscaldamento di tipo autonomo con elementi radianti in ferro, impianto elettrico incassato da revisionare, serramenti interni in legno tamburato e serramenti esterni in legno con specchiature a vetri. Il tutto versa di stato di inutilizzo da vari anni come evidenziato dalle foto allegate alla presente. L'area antistante il negozio (ad uso delle unità adibite a negozio del condominio) si presenta in autobloccanti.

Il fabbricato risulta in normali condizioni d'uso generale ed è abbisogno di interventi di normale manutenzione.

La superficie commerciale del negozio, considerato anche l'area di pertinenza in comproprietà con il condominio è pari a circa 80 mq.

Il bene del presente lotto risulta attualmente così individuato al N.C.E.U.

Comune di Borgosesia (VC):

- Foglio 515 mappale 3 subalterno 14 Zona cens. 2 Cat C/1 classe 4 – mq 53 - f.ne Rozzo n. 16/A int. 7 piano T – R.C. 1.333,03;

l'intestazione catastale risulta corretta in capo a Forno Valsesiano snc proprietario per 1/1.

- Foglio 52 mappale 327 Cat F/1 – mq 145 - f.ne Rozzo snc 7 piano T;
l'intestazione catastale risulta corretta in capo a Forno Valsesiano snc proprietario per 3/12 e a terzi per le restanti quote.

Detti beni pervennero al forno Valsesiano s.c.n. in forza del seguente titolo:

Atto a rogito Notaio Filippo Perna di Borgosesia del 11-11-1996 rep. 121743/10691 trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Vercelli Servizio Pubblicità Immobiliare il 19/11/1996 ai n.ri 5754 RP e 7312 RG.

- Regolarità urbanistica ed edilizia

I beni risultano di epoca remota oggetto di ristrutturazione totale avvenuta in forza di concessione rilasciata il 22/07/1994 al n. 195 in capo ai dante causa degli attuali proprietari.

L'immobile non risulta conforme dal punto di vista edilizio in quanto vi è una apertura di una porta sulla tramezza che divide il negozio dal retro realizzata senza titolo autorizzativo.

Per poter sanare e rendere conforme lo stato dei luoghi ai titoli autorizzativi occorrerà redigere apposita Cila in sanatoria da depositare presso il competente ufficio comunale e aggiornare la scheda catastale.

- ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIEVOLI -

Gli immobili risultano gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- NG 8626 NP 1082 del 22/11/2016 – ipoteca a favore di [REDACTED] gravante sul sub. 14 per complessivi euro 211.405,38#;

- NG 8627 NP 1083 del 22/11/2016 – ipoteca a favore di [REDACTED]
gravante sul sub. 14 per complessivi euro 245.380,18#;
- NG 4467 NP 492 del 13/05/2022 – ipoteca a favore [REDACTED]
Entrate gravante sul sub. 14 per complessivi euro 1.272.061,66#;
- NG 9259 NP 899 del 13/11/2023 – ipoteca a favore [REDACTED]
Entrate gravante sul sub. 14 per complessivi euro 240.829,20#;
- NG 7601 NP 870 del 29/08/2024 – ipoteca a favore [REDACTED]
Entrate gravante sul sub. 14 per complessivi euro 1.136.907,82#;

- VALUTAZIONE -

Nella formulazione di una valutazione oltre ai fattori intrinseci, vanno considerati anche i seguenti fattori:

- Disponibilità dei beni

Il bene al momento del sopralluogo era in stato di inutilizzo e nella disponibilità della procedura.

- Fattori di mercato

Il bene oggetto della presente ha mercato estremamente ridotto.

Il valore è condizionato dall'offerta spropositata rispetto alla domanda di beni simili compravenduti nella zona e dalla profonda crisi che ha colpito i vari settori per immobili simili.

Dopo quanto esposto in possesso di tutti quegli elementi che, anche se non espressi, concorrono alla determinazione di una valutazione lo scrivente ritiene che il congruo valore dell'immobile descritto in precedenza allo stato attuale dei luoghi sia il seguente:

Lotto 1 – Negozio in Borgosesia (VC) f.ne Rozzo censito al N.C.E.U. al foglio 515 mappale 3 sub. 14 z.c. 2 per la piena proprietà della quota di 1/1 e relativa area di pertinenza foglio 52 mappale 327 area urbana di 145 mq per la piena proprietà di ¼ indivisa il tutto edificato su area di maggior consistenza individuata al N.C.T. al foglio 52 mappale 327 e 326.

- Totale di 80 mq (sup. Virtuale parametrata) x 500,00 €/mq = €. 40.000,00# da cui detrarre €. 2.500,00 quali costi tecnici per aggiornamento catastale e comunale compreso di sanzione portano ad



un valore finale del Lotto 1 pari a €. 37.500.00#
(trentasettemilacinquecento/00).

Risultano in capo alla Società altri beni non oggetto della presente
relazione in quanto oggetto di vendita forzata dovuti ad esecuzione
Immobiliare 126/2024 pendente presso il Tribunale di Vercelli.

LOTTO DUE

Immobile in Serravalle Sesia (VC) - spettante a [REDACTED] o
[REDACTED] per la piena proprietà dell'intero

Terreni in Serravalle Sesia (VC) censiti al N.C.T. al foglio 18 mappale 158, 162, foglio 20 mappale 9 e foglio 48 mappale 19 oltre a fabbricato individuato al N.C.E.U. al foglio 18 mappale 157 sub. 1 e 2.

Il lotto 2 è individuato nelle planimetrie allegate alla presente oltre agli estratti di mappa.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

La parte censita al N.C.E.U. al foglio 18 mappale 157 sub. 1 e 2 è costituita da un fabbricato di tipo indipendente (villa) con pertinenziale autorimessa (di fatto una tettoia) con pertinenziale area cortilizia il tutto insistente sulla particella 157 del NCT.

I fabbricati, iniziati nel 1968, in realtà non sono mai stati ultimati e al momento, seppur occupati dal nucleo familiare del proprietario, hanno necessità di importanti interventi di manutenzione straordinaria per adeguare gli impianti tutti e ultimare le parti rimaste incompiute.

Il fabbricato principale si sviluppa su due piani fuori terra, oltre un sottotetto e i locali al piano seminterrato, presenta struttura portante a vista mista in c.a./muratura, murature in mattoni a vista, facciate non intonacate, impianti vetusti parzialmente a vista, serramenti ormai in pessimo stato di manutenzione. La tettoia (censita quale autorimessa) è di fatto un fabbricato posticcio in precarie condizioni con copertura in lastre di fibrocemento contenente presumibilmente amianto.

Tutto risulta in scarse condizioni di manutenzione ed è abbisogno di manutenzione straordinaria.

Via Cesare Balbo n. 17/G - 13100 Vercelli - Tel 0161503390

danielomazzucco@libero.it



I terreni in Serravalle Sesia (VC) censiti al N.C.T. al foglio 18 mappale 158, 162, (risultano in prossimità del fabbricato num. 157) mentre il foglio 20 mappale 9 è di fatto un tratto di strada ad uso pubblico e il foglio 48 mappale 19 risulta un terreno inutilizzato.

La superficie commerciale di tutto il presente lotto calcolate nelle percentuali consuete e considerate anche le pertinenze esclusive è pari a circa 400 mq.

I beni del presente lotto risultano attualmente così individuato al N.C.E.U. Comune di Serravalle Sesia (VC) Via Alla Sesia n. 21:

- Foglio 18 mappale 157 subalterno 1 Cat A/7 classe U – vani 10,0 - piano T-S1 – R.C. 981,27;
- Foglio 18 mappale 157 subalterno 2 Cat C/6 classe 3 – mq 20 - piano T – R.C. 52,68;

mentre i terreni al N.C.T. al

- Foglio 18 mappale 158 semin arbor cl 01 are 1.70 rd 0.97 ra 0.79;
- Foglio 18 mappale 162 semin arbor cl 01 are 1.70 rd 0.97 ra 0.79;
- Foglio 20 mappale 9 prato cl 04 are 0.53 rd 0.10 ra 0.12;
- Foglio 48 mappale 19 bosco ceduo cl 03 are 24.00 rd 1.12 rd 0.62;

l'intestazione catastale risulta corretta in capo a Cavallo Ronni o Ronny proprietario per l'intero.

Detti beni pervennero al [REDACTED] in forza dei seguenti titoli:

Atto a rogito Notaio Renzo Battaggia di Borgosesia del 14/10/1974 rep. 25683 trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Biella Servizio Pubblicità Immobiliare il 9/11/1974 ai n.ri 6269 RP e 8201 RG.

Successione in morte di [REDACTED] del 24/02/1987 trascritta a Biella il 02/10/1987 ai n.ri 5249 RP e 7160 RG.

- Regolarità urbanistica ed edilizia

Il fabbricato risulta edificato in forza della licenza edilizia 55/1968 del 24/04/1968 ed è stato successivamente oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione edilizia 227/79 del 25/02/1980;
- Condono edilizio del 25/03/1986 prot. 1928;
- Cila 74/16 del 10/08/2016.

Il fabbricato riporta delle irregolarità sia urbanistiche che catastali e dovrà essere oggetto di sanatoria edilizia mediante CILA in sanatoria per opere interne e successivo riaccatastamento mediante presentazione di Docfa con nuova planimetria catastale di ciò si terrà conto in sede di valutazione dei beni.

- ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIEVOLI -

Gli immobili risultano gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli

- NG 6926 NP 684 del 20/07/2023 – ipoteca a favore di Agenzia delle Entrate gravante sui beni del seguente lotto e anche su altri beni per complessivi euro 2.527.086,18#;
- NG 3100 NP 354 del 07/04/2025 – ipoteca a favore di [REDACTED] Entrate gravante sui beni del seguente lotto e anche su altri beni per complessivi euro 214.996,72#;
- NG 1141 NP 93 del 14/02/2012 – ipoteca a favore del [REDACTED] gravante sui beni del seguente lotto e anche su altri beni per complessivi euro 60.000,00#;

- VALUTAZIONE -

Nella formulazione di una valutazione oltre ai fattori intrinseci, vanno considerati anche i seguenti fattori:

- Disponibilità dei beni

Il bene al momento del sopralluogo era occupato dal nucleo familiare del proprietario nella disponibilità della procedura.

- Fattori di mercato

Il bene oggetto della presente ha mercato estremamente ridotto.

Il valore è condizionato dall'offerta spropositata rispetto alla domanda di beni simili compravenduti nella zona e dalla profonda crisi che ha colpito i vari settori per immobili simili. Si precisa che, pur essendo catastalmente tre unità immobiliari distinte si ritiene antieconomico formare dei sotto-lotti in quanto per far ciò sarebbe necessario dividere gli impianti esistenti e creare servitù di passaggio tra le varie unità.

Dopo quanto esposto in possesso di tutti quegli elementi che, anche se non espressi, concorrono alla determinazione di una valutazione lo scrivente ritiene che il congruo valore dell'immobile descritto in precedenza allo stato attuale dei luoghi sia il seguente:

Lotto 2 - Piena proprietà dell'intero spettante a [REDACTED] individuato al N.C.E.U. Comune di Serravalle Sesia (VC) Via Alla Sesia n. 21:

- Foglio 18 mappale 157 subalterno 1 Cat A/7 classe U – vani 10,0 - piano T-S1 – R.C. 981,27;
- Foglio 18 mappale 157 subalterno 2 Cat C/6 classe 3 – mq 20 - piano T – R.C. 52,68;

mentre i terreni al N.C.T. al

- Foglio 18 mappale 158 semin arbor cl 01 are 1.70 rd 0.97 ra 0.79;
- Foglio 18 mappale 162 semin arbor cl 01 are 1.70 rd 0.97 ra 0.79;
- Foglio 20 mappale 9 prato cl 04 are 0.53 rd 0.10 ra 0.12;
- Foglio 48 mappale 19 bosco ceduo cl 03 are 24.00 rd 1.12 rd 0.62;

Totale di 400 mq (sup. Virtuale parametrata) x 180,00 €/mq = €. 72.000,00#

Per un valore del Lotto 2 calcolata nel seguente modo:

- Valore intero €. 72.000,00# da cui detrarre €. 3.900,00 quali costi per sanatoria e aggiornamento catastale comprensivo di sanzione e spese tecniche portano ad un valore finale del **Lotto 2 pari a €. 68.100.00#** (sessantottomilacento/00).

LOTTO TRE

Terreni in Sostegno (VC) – spettanti a [REDACTED] e

[REDACTED] per la piena proprietà con la sola esclusione del

foglio 28 mappale 338 che compete a [REDACTED] per la

quota di ½)

- Terreni in Sostegno per la quota di ½ a [REDACTED] censiti al N.C.T. al foglio 28 mappali 124, 314, 84, 121, 275, 81, 123, 125, 163, 191, 194, 195, 197, 200, 274, 313.
- Terreni in Sostegno per la quota di 1/1 a [REDACTED] censiti al N.C.T. al foglio 17 mappale 348, foglio 18 mappali 292, 464, foglio 28 mappali 32, 238,

34, 126, 285, 324, 277, foglio 11 mappale 106, foglio 27 mappale 47, foglio 31 mappale 45, foglio 19 mappale 145, foglio 24 mappale 19, foglio 29 mappale 101, foglio 30 mappale 143, foglio 32 mappali 19, 31, 32, 33.

- Terreno in Sostegno per la quota di $\frac{1}{2}$ a [REDACTED] censito al N.C.T. al foglio 28 mappale 338.

Il lotto 3 è individuato nei fogli di mappa allegati alla presente.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Terreni, composti da particelle sparse.

I terreni sono inutilizzati.

Tutti i terreni risultano privi di possibilità edificatoria.

La superficie totale degli stessi è di circa 51930 mq.

I terreni oggetto del lotto 3 risultano attualmente così individuati al N.C.T.

Comune di Sostegno (BI):

- foglio 28 mappale 124 seminativo cl u are 4.10 rd. 2.12 ra 1.48;
- foglio 28 mappale 314 frutteto cl 3 are 7.90 rd 2.65 ra 4.69;
- foglio 28 mappale 84 frutteto cl 3 are 3.80 rd 1.28 ra 2.26;
- foglio 28 mappale 121 prato arbor cl 3 are 4.00 rd 0.93 ra 0.93;
- foglio 28 mappale 275 frutteto cl 3 are 3.10 rd 1.04 ra 1.84;
- foglio 28 mappale 81 prato arbor cl 3 are 8.90 rd 2.07 ra 2.07;
- foglio 28 mappale 123 frutteto cl 3 are 5.40 rd 1.81 ra 3.21;
- foglio 28 mappale 125 frutteto cl 3 are 14.70 rd 4.93 ra 8.73;
- foglio 28 mappale 163 frutteto cl 3 are 7.30 rd 2.45 ra 4.34;
- foglio 28 mappale 191 prato arbor cl 4 are 3.50 rd 0.45 ra 0.45;
- foglio 28 mappale 194 frutteto cl 4 are 5.20 rd 1.61 ra 2.95;
- foglio 28 mappale 195 frutteto cl 4 are 10.70 rd 3.32 ra 6.08;
- foglio 28 mappale 197 bosco misto cl 2 are 14.40 rd 1.86 ra 0.30;
- foglio 28 mappale 200 prato arbor cl 3 are 2.00 rd 0.46 ra 0.46;
- foglio 28 mappale 274 vigneto cl 3 are 3.80 rd 2.36 ra 0.69;
- foglio 28 mappale 313 frutteto cl 3 are 9.80 rd 3.29 ra 5.82;

l'intestazione catastale risulta corretta in capo a [REDACTED] e [REDACTED] proprietari per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno.



Detti beni pervennero a [REDACTED] per la propria quota indivisa di spettanza in forza dei seguenti titoli:

- Atto a rogito Notaio Sclarici di Biella rep. 8852 del 09/02/1981 trascritta a Biella il 09/03/1981 ai n.ri 1675 RP e 2227 RG.
- Atto a rogito Notaio Battaglia di Borgosesia rep. 42159 del 11/10/1982 trascritta a Biella il 08/11/1982 ai n.ri 6556 RP e 7997 RG.

- foglio 17 mappale 348 bosco ceduo cl 2 are 7.00 rd 0.58 ra 0.29;
- foglio 18 mappale 292 bosco ceduo cl 2 are 6.50 rd 0.54 ra 0.27;
- foglio 18 mappale 464 prato arbor cl 2 are 13.40 rd 5.54 ra 4.15;
- foglio 28 mappale 32 bosco ceduo cl 2 are 5.30 rd 0.44 ra 0.22;
- foglio 28 mappale 238 bosco misto cl 2 are 6.10 rd 0.79 ra 0.13;
- foglio 28 mappale 34 bosco ceduo cl 2 are 5.80 rd 0.48 ra 0.24;
- foglio 28 mappale 126 bosco misto cl 2 are 16.70 rd 2.16 ra 0.34;
- foglio 28 mappale 285 frutteto cl 4 are 5.00 rd 1.55 ra 2.84;
- foglio 28 mappale 324 bosco misto cl 2 are 11.50 rd 1.48 ra 0.24;
- foglio 28 mappale 277 bosco ceduo cl 2 are 8.50 rd 0.70 ra 0.35;
- foglio 11 mappale 106 bosco misto cl 2 are 20.40 rd 2.63 ra 0.42;
- foglio 27 mappale 47 incolto prod cl u are 69.80 rd 0.72 ra 0.36;
- foglio 31 mappale 45 bosco misto cl 2 are 7.80 rd 1.01 ra 0.16;
- foglio 19 mappale 145 frutteto cl 3 are 14.70 rd 4.93 ra 8.73;
- foglio 24 mappale 19 bosco ceduo cl 4 are 10.90 rd 0.17 ra 0.23;
- foglio 29 mappale 101 frutteto cl 3 are 25.10 rd 8.43 ra 14.91;
- foglio 30 mappale 143 vigneto cl 4 are 7.00 rd 2.53 ra 1.27;
- foglio 32 mappale 19 bosco misto cl 3 are 99.40 rd 8.73 ra 1.54;
- foglio 32 mappale 31 bosco ceduo cl 3 are 19.00 rd 0.88 ra 0.49;
- foglio 32 mappale 32 vigneto cl 5 are 30.80 rd 7.16 ra 5.57;
- foglio 32 mappale 33 bosco ceduo cl 4 are 11.20 rd 0.17 ra 0.23;

l'intestazione catastale risulta corretta in capo a [REDACTED] proprietario per l'intero.

Detti beni pervennero a [REDACTED] in forza dei seguenti titoli:

- Atto a rogito Notaio Battaglia di Borgosesia rep. 46723 del 14/03/1985 trascritta a Biella il 06/04/1985 ai n.ri 2114 RP e 2621 RG;

- Successione in morte di [REDACTED] del 04/06/1980 trascritta a Biella il 03/02/1981 ai n.ri 860 RP e 1137 RG.

foglio 28 mappale 338 bosco misto cl 2 are 8.80 rd 1.14 ra 0.18.

l'intestazione catastale risulta corretta in capo a [REDACTED] proprietario per la quota di ½ indivisa e a [REDACTED] o aventi causa per la restante quota di ½ indivisa.

Detto bene pervenne a [REDACTED] in forza del seguente titolo:

- Successione in morte di [REDACTED] del 04/06/1980 trascritta a Biella il 03/02/1981 ai n.ri 860 RP e 1137 RG.

- ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI -

Gli immobili risultano gravati dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli

- NG 1141 NP 93 del 14/02/2012 – ipoteca a favore di [REDACTED] gravante sui beni del seguente lotto e anche su altri beni per complessivi euro 60.000,00#;
- NG 6926 NP 684 del 20/07/2023 – ipoteca a favore di [REDACTED] Entrate gravante sui beni del seguente lotto e anche su altri beni per complessivi euro 2.527.086,18#;
- NG 3100 NP 354 del 07/04/2025 – ipoteca a favore di [REDACTED] Entrate gravante sui beni del seguente lotto e anche su altri beni per complessivi euro 214.996,72#;

- VALUTAZIONE -

Nella formulazione di una valutazione oltre ai fattori intrinseci, vanno considerati anche i seguenti fattori:

- Disponibilità dei beni
I beni risultano in stato di abbandono.
- Fattori di mercato

I beni oggetto della presente hanno mercato praticamente nullo in quanto trattasi di terreni sparsi che possono essere appetibili praticamente solo per qualche vicino che voglia ampliare il proprio possedimento.

Dopo quanto esposto in possesso di tutti quegli elementi che, anche se non espressi, concorrono alla determinazione di una valutazione lo scrivente ritiene

che il congruo valore dell'immobile descritto in precedenza allo stato attuale dei luoghi sia il seguente:

- **Lotto 3** - Piena proprietà dell'intero spettante per la quota di $\frac{1}{2}$ a [REDACTED] censiti al N.C.T. al foglio 28 mappali 124, 314, 84, 121, 275, 81, 123, 125, 163, 191, 194, 195, 197, 200, 274, 313 e per la quota di $\frac{1}{1}$ [REDACTED] censiti al N.C.T. al foglio 17 mappale 348, foglio 18 mappali 292, 464, foglio 28 mappali 32, 238, 34, 126, 285, 324, 277, foglio 11 mappale 106, foglio 27 mappale 47, foglio 31 mappale 45, foglio 19 mappale 145, foglio 24 mappale 19, foglio 29 mappale 101, foglio 30 mappale 143, foglio 32 mappali 19, 31, 32, 33.

- Totale di 51050 mq x 0,60 €/mq = €. 30.630,00#

Piena proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ a [REDACTED] censito al N.C.T. al foglio 28 mappale 338

- Totale di 880 mq x 0,60 €/mq = €. 528,00#

Valore intero €. 528,00# che rapportato alla quota indivisa di proprietà $\frac{1}{2}$ = €. 264,00# data la cifra irrisoria non si considera un ulteriore abbattimento in quanto trattasi di quota indivisa pertanto il valore finale del **Lotto 3 pari a €. 30.894,00# (trentamilaottocentonovantaquattro/00).**

Per l'alienazione dei beni di cui al lotto 2 e 3 occorrerà richiedere apposito CDU presso i competenti Comuni.

Il fallito [REDACTED] risulta tutt'ora proprietario di reliquati stradali o parcheggi da cedere al Comune di Serravalle Sesia privi di alcun valore.

Tanto doveva relazionare la scrivente mentre ringrazia per l'incarico conferitogli la presente relazione è composta da dodici pagine e dai rispettivi allegati per ogni singolo lotto.

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

Vercelli, 30/07/2026

Il Perito/Estimatore



Via Cesare Balbo n. 17/G - 13100 Vercelli - Tel 0161503390

danielomazzucco@libero.it