

TRIBUNALE DI VERCELLI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 160/2013

G.E.: Dr. EDOARDO GASPARI

promossa da

contro



AGGIORNAMENTO RELAZIONE PERITALE



Lo scrivente geom. Filippo Vandone, libero professionista, iscritto presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vercelli al n. 1924 anno 2018 ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Vercelli al n. 327 anno 2019, con studio in Vercelli alla Via degli Oldoni n. 9, nominato in data 16/02/2021 Perito Estimatore nell'Esecuzione Immobiliare di cui in epigrafe, prestava il giuramento, depositando accettazione in via telematica, in data 26/02/2021. Successivamente riceveva incarico dal G.E. in data 10/10/2023 di provvedere ad aggiornare la relazione peritale.



Il sottoscritto in data 25/10/2023 ha eseguito un sopralluogo congiuntamente al custode presso i luoghi oggetto della Procedura.

In tale occasione è stato visionato l'immobile sia esternamente che internamente.

Con la presente lo scrivente provvede ad aggiornare la relazione peritale redatta dal Geom. Roberto Dellarole depositata in data 24/10/2016, confermando quanto indicato nella stessa ed aggiornando i punti indicati di seguito.



1B)- FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI

IMMOBILI.

• I beni oggetto della procedura risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli/vincoli:

- Iscrizione r.p. 333 del 02/04/2010. Ipoteca legale a favore di
contro l'esecutato. Importo
complessivo di € 64.972,80, gravante su tutti i beni pignorati.

- Trascrizione r.p. 3594 del 29/10/2013. Verbale di pignoramento a
favore di : contro
l'esecutato. Il pignoramento, nella relazione notarile, viene indicato in
prima pagina della predetta relazione.

Si segnala che il sequestro preventivo R.P. 1695 del 12/05/2014 risulta
CANCELLATO con annotazione n. 535 del 23/10/2023

Le visure delle trascrizioni e iscrizioni sono state aggiornate in data
10/11/2023.

2)- DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI.

Fermo restando quanto indicato nel 2016 lo scrivente riguardo allo stato
di manutenzione e conservazione dei fabbricati conferma quanto
indicato nella relazione del 01/03/2021, pertanto che la situazione risulta
pressoché invariata, essendo il compendio disabitato e libero da diverso
tempo, con manutenzione inesistente, lo stato di conservazione sarà in
continuo peggioramento.

12)- DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILE.

Considerando che il valore degli immobili negli anni dal 2016 ad oggi ha
subito un deprezzamento notevole, lo stato dei fabbricati in continuo
peggioramento, anche se lieve, lo scrivente ritiene opportuno attuare un

deprezzamento al valore stimato nel 2016, pari ad € 285.000,00, del 10% circa.

Pertanto dopo quanto esposto, assunte le necessarie informative di mercato, in possesso di tutti quegli elementi che, anche se non espressi, concorrono alla determinazione di una valutazione, il sottoscritto Perito Estimatore ritiene che il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della procedura e descritti in precedenza, nello stato e consistenza attuali, compresi gli accessori, le pertinenze, le servitù attive e passive e tenuto conto di quanto relazionato in precedenza, possa essere il seguente:

COMUNE DI CALLIANO (AT):

Piena proprietà dell'intero

Catasto Fabbricato - Fgl. 11 Particella 1044 Subalterno 1

Catasto Terreni – Fgl. 11 particelle 5 - 783 – 1007

VALORE TOTALE IMMOBILI€ 260.000,00

(DUECENTOESSANTAMILA/00).

Null'altro da relazionare.

La presente relazione si compone da tre pagine dattiloscritte.

Null'altro da relazionare.

Con osservanza.

Vercelli, 10 Novembre 2023

L'Esperto

Geom. Filippo Vandone
firmato digitalmente