

G.D.: Dott.ssa Elisa TROTTA

CURATORE: Dr. Luigi TARRICONE

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO – relativa al LOTTO 1

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 immobili di proprietà della [REDACTED]

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 30/12/2021;
- 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 Varallo;
- 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 1 [REDACTED]

G E O M E T R I

associazione tra professionisti

Ferdinando
D'ANIELLO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fiorella
MAZZUCCO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In Rimella

Terreni in stato di abbandono, privi di possibilità edificatorie.

Tutti i beni sopra descritti sono da alienare in lotto unico.

Caratteristiche degli immobili

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ferdinando
D'ANIELLO

G E O M E T R I

associazione tra professionisti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fiorella
MAZZUCCO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

- PROVENIENZE -

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In Rimella

Per la quota di 1/1 di piena proprietà con atto a rogito del 29/08/1995 rep. 48297 trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Vercelli il 26/09/1995 ai num. 6219 R.G. 4849 R.P. da

Visto gli atti suddetti e i titoli delle provenienze anteventennio anche ai dante causa al
spetta la
piena proprietà dell'intero dei beni in Rimella.

- 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
sui beni oggetto della presente in Varallo e anche su altri beni per complessivi €. 389.000,00#;
- **N.G. 5198 N.P. 4183 del 11/06/2021** – Trascrizione della sentenza di fallimento contro
e dei soci illimitatamente responsabili
sui beni oggetto della presente e anche su altri beni a favore della massa di creditori;

- CONFORMITA' CATASTALE -



OMISSIS



In Rimella

Terreni incolti in stato di abbandono

N.C.T.: Comune di Rimella, **Fg.17 part.481**, prato, Classe 1, superficie 435 mq, Reddito Dominicale € 0,56, Reddito Agrario € 0,40;

N.C.T.: Comune di Rimella, **Fg.17 part.793**, prato arborato, Classe 1, superficie 920 mq, Reddito Dominicale € 1,19, Reddito Agrario € 0,86.

- Confini -

Fg.17 part.481 - particelle 482, 488, strada vicinale, 548, 546, 489.

Fg.17 part.793 - particelle 443 a più lati, 449, 503, 507, 505, 504, 807 e strada vicinale.

- CONSISTENZE -



In Rimella

Superficie totale dei terreni 1.355 mq.

- DESTINAZIONE DA P.R.G. -



In Rimella

I terreni ricadono nella zona di PRGC vigente destinata a "Aree di tutela agricolo ambientale" e la descrizione delle caratteristiche, delle destinazioni d'uso, gli interventi ammessi è indicata dall'art.37 delle NTA del vigente PRG del Comune di Rimella.

- CONFORMITA' URBANISTICA -

6



In Rimella

Nulla da segnalare.

- VALUTAZIONE -

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

SUP. COMM. TOT X VALORE STIMA UNITARIO = VALORE IMMOBILE
Superfici commerciali





OMISSIS

In Rimella

Superficie totale dei terreni 1.355 mq X €/mq 0,70= € 948,50#

Per l'alienazione dei beni occorrerà richiedere apposito CDU presso il Comune di Rimella.

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;
- Stralcio progetto immobile in Varallo;



G E O M E T R I

associazione tra professionisti

Ferdinando
D'ANIELLO

ASTE GIUDIZIARIE.it
Fiorella
MAZZUCCO

- Documentazione fotografica;

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

Vercelli, 30/12/2021

ASTE GIUDIZIARIE.it

Il Perito Estimatore



8

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it