

Tribunale di Milano

PROCEDURA FALLIMENTARE

[REDACTED]

N° Gen. Rep. **535/2011**

data udienza di verifica crediti: 23-01-2012 ore 12:30

Giudice Delegato: **Dott.ssa CATERINA MACCHI**

Curatore Fallimentare: **Dott. Erik Mira**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
RECETTO (NO)
Lotto 007 – TERRENI
PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396**

Esperto alla stima: **Paolo Majoni**

Codice fiscale: [REDACTED]

Studio in: Viale Certosa 110 - 20156 Milano

Email: [REDACTED]

Pec: [REDACTED]

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Corpo: A - PARTICELLA 387

Categoria: Terreno seminativo arborato

Corpo: B - PARTICELLA 391

Categoria: Terreno seminativo arborato

Corpo: C - PARTICELLA 393

Categoria: Terreno seminativo arborato

Corpo: D - PARTICELLA 396

Categoria: Terreno seminativo arborato

Corpo: E - PARTICELLA 394

Categoria: Terreno seminativo arborato

Corpo: F - PARTICELLA 389

Categoria: Terreno seminativo arborato

Corpo: G - PARTICELLA 388

Categoria: Terreno seminativo arborato

2. Possesso

Bene: Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Corpo: A - PARTICELLA 387

Possesso: Libero

Corpo: B - PARTICELLA 391

Possesso: Libero

Corpo: C - PARTICELLA 393

Possesso: Libero (strada)

Corpo: D - PARTICELLA 396

Possesso: Libero (strada)

Corpo: E - PARTICELLA 394

Possesso: Libero

Corpo: F - PARTICELLA 389

Possesso: Libero

Corpo: G - PARTICELLA 388

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Corpo: A - PARTICELLA 387

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B - PARTICELLA 391

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C - PARTICELLA 393

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D - PARTICELLA 396

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: E - PARTICELLA 394

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: F - PARTICELLA 389

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: G - PARTICELLA 388

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Corpo: A - PARTICELLA 387

Creditori Iscritti: Non Specificato

Corpo: B - PARTICELLA 391

Creditori Iscritti: Non Specificato

Corpo: C - PARTICELLA 393

Creditori Iscritti: Non Specificato

Corpo: D - PARTICELLA 396

Creditori Iscritti: Non Specificato

Corpo: E - PARTICELLA 394

Creditori Iscritti: Non Specificato

Corpo: F - PARTICELLA 389

Creditori Iscritti: Non Specificato

Corpo: G - PARTICELLA 388

Creditori Iscritti: Non Specificato

5. Comproprietari

Beni: Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Corpo: A - PARTICELLA 387

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - PARTICELLA 391

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C - PARTICELLA 393

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - PARTICELLA 396

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E - PARTICELLA 394

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F - PARTICELLA 389

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G - PARTICELLA 388

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Corpo: A - PARTICELLA 387

Misure Penali: NO

Corpo: B - PARTICELLA 391

Misure Penali: NO

Corpo: C - PARTICELLA 393

Misure Penali: NO

Corpo: D - PARTICELLA 396

Misure Penali: NO

Corpo: E - PARTICELLA 394

Misure Penali: NO

Corpo: F - PARTICELLA 389

Misure Penali: NO

Corpo: G - PARTICELLA 388

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Continuità delle trascrizioni: si

8. Prezzo

Bene: Terreni - Recetto (Novara) - 28060

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

Prezzo da libero: € 135.252,00

Prezzo da occupato: -

Beni in Recetto (Novara)

Lotto: 007 - TERRENI - PARTICELLE 387, 388, 389, 391, 393, 394, 396

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - PARTICELLA 387.

Terreno residenziale

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 12, **Particella 387**, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 1, Superficie: 00.02.89 (uguali a 289 mq), Reddito Domenicale: 2,99 Euro, Reddito Agrario: 1,87 Euro;

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 19/05/2008 n. 121848.1/2008 in atti dal 19/05/2008 (protocollo n. NO0121848)

Confini: a nord altra proprietà Particella 211, a est Particella 391, a sud altra proprietà Particella 431, a ovest altra proprietà Particella 78.

Identificativo corpo: B - PARTICELLA 391.

Terreno residenziale

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 12, **Particella 391**, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 1, Superficie: 00.04.52 (uguali a 452 mq), Reddito Domenicale: 4,67 Euro, Reddito Agrario: 2,92 Euro;

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 19/05/2008 n. 121848.1/2008 in atti dal 19/05/2008 (protocollo n. NO0121848)

Confini: a nord altra proprietà Particella 213, a est Particella 393, a sud altra proprietà Particella 431, a ovest Particella 387.

Identificativo corpo: C - PARTICELLA 393.

Terreno residenziale

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 12, **Particella 393**, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 1, Superficie: 00.03.29 (uguali a 329 mq), Reddito Domenicale: 3,40 Euro, Reddito Agrario: 2,12 Euro;
Derivante da: FRAZIONAMENTO del 19/05/2008 n. 121848.1/2008 in atti dal 19/05/2008 (protocollo n. NO0121848)

Confini: a nord altra proprietà Particella 213, a est strada comunale e altra proprietà Particella 339, a sud Particella 396, a ovest Particella 391 e altra proprietà Particella 431.

Note generali: Non vengono valutate le Particelle 393 e 396 poichè sono diventate una strada di accesso, in considerazione sia degli obblighi assunti dai precedenti proprietari sia perchè sono a servizio degli altri terreni ed oggetto di una futura cessione al Comune di Recetto.

Identificativo corpo: D - PARTICELLA 396.

Terreno residenziale

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]
Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 12, **Particella 396**, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 1, Superficie: 00.00.18 (uguali a 18 mq), Reddito Domenicale: 0,19 Euro, Reddito Agrario: 0,12 Euro;
Derivante da: FRAZIONAMENTO del 19/05/2008 n. 121848.1/2008 in atti dal 19/05/2008 (protocollo n. NO0121848)

Confini: a nord Particella 393, a est altra proprietà Particella 339, a sud Particella 394, a ovest altra proprietà Particella 431.

Note generali: Non vengono valutate le Particelle 393 e 396 poichè sono diventate una strada di accesso, in considerazione sia degli obblighi assunti dai precedenti proprietari sia perchè sono a servizio degli altri terreni ed oggetto di una futura cessione al Comune di Recetto.

Identificativo corpo: E - PARTICELLA 394.

Terreno residenziale

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]
Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 12, **Particella 394**, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 1, Superficie: 00.08.22 (uguali a 822 mq), Reddito Domenicale: 8,49 Euro, Reddito Agrario: 5,31 Euro;
Derivante da: FRAZIONAMENTO del 19/05/2008 n. 121848.1/2008 in atti dal 19/05/2008 (protocollo n. NO0121848)

Confini: a nord altra proprietà Particella 431 e Particella 396, a est altra proprietà Particella 339, a sud altra proprietà Particella 359, a ovest Particella 389.

Identificativo corpo: F - PARTICELLA 389.

Terreno residenziale

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 12, **Particella 389**, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 1, Superficie: 00.06.43 (uguali a 643 mq), Reddito Domenicale: 6,64 Euro, Reddito Agrario: 4,15 Euro;
Derivante da: FRAZIONAMENTO del 19/05/2008 n. 121848.1/2008 in atti dal 19/05/2008 (protocollo n. NO0121848)

Confini: a nord altra proprietà Particella 431 e Particella 388, a est Particella 394, a sud altra proprietà Particella 356, a ovest altra proprietà Particella 78.

Identificativo corpo: G - PARTICELLA 388.

Terreno residenziale

Quota e tipologia del diritto - 1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 12, **Particella 388**, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 1, Superficie: 00.00.04 (uguali a 4 mq), Reddito Domenicale: 0,04 Euro, Reddito Agrario: 0,03 Euro;
Derivante da: FRAZIONAMENTO del 19/05/2008 n. 121848.1/2008 in atti dal 19/05/2008 (protocollo n. NO0121848)

Confini: (la particella 388 è molto piccola e di forma triangolare) a nord altra proprietà Particella 431, a est e a sud Particella 389, a ovest altra proprietà Particella 78.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - PARTICELLA 387
residenziale sito in Recetto (Novara) - Libero

Identificativo corpo: B - PARTICELLA 391
residenziale sito in Recetto (Novara) - Libero

Identificativo corpo: C - PARTICELLA 393
residenziale sito in Recetto (Novara) - E' parte di una strada

Identificativo corpo: D - PARTICELLA 396
residenziale sito in Recetto (Novara) - E' parte di una strada

Identificativo corpo: E - PARTICELLA 394
residenziale sito in Recetto (Novara) - Libero

Identificativo corpo: F - PARTICELLA 389
residenziale sito in Recetto (Novara) - Libero

Identificativo corpo: G - PARTICELLA 388
residenziale sito in Recetto (Novara) - Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- contro derivante da: Risoluzione di Contratto di vendita
Rogito: Tribunale Novara in data 09/09/2010 ai nn. 2658/2010 iscritto/trascritto
a Novara in data 30/03/2011 ai nn. 5279 3310.
E' stata annullata la vendita delle Particelle 387 e 391 al Sig. [REDACTED]
[REDACTED]

Dati precedenti relativi ai corpi: A - PARTICELLA 387

Dati precedenti relativi ai corpi: B - PARTICELLA 391

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*
- Descrizione onere: Convenzione Comune di Recetto
Rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 11295/78037 -
registrato Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5205 1T - iscritto/trascritto a Novara
in data 30/04/2008 ai nn. 7727 4878
Ha per oggetto il Piano di Edilizia Convenzionata Via per Vicolungo.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - PARTICELLA 387

Dati precedenti relativi ai corpi: B - PARTICELLA 391

Dati precedenti relativi ai corpi: C - PARTICELLA 393

Dati precedenti relativi ai corpi: D - PARTICELLA 396

Dati precedenti relativi ai corpi: E - PARTICELLA 394

Dati precedenti relativi ai corpi: F - PARTICELLA 389

Dati precedenti relativi ai corpi: G - PARTICELLA 388

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*
Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*
Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto
Giudiziario - Decreto di ammissione al Concordato preventivo.
Rogito: Tribunale Milano in data 26/01/2011 ai nn. 73/2010 iscritto/trascritto a
Novara in data 27/04/2011 ai nn. 6968 4376
Dati precedenti relativi ai corpi: A - PARTICELLA 387

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto tra vivi - Fusione di società per incorporazione.

Rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato Agenzia Entrate Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - iscritto/trascritto a Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: A - PARTICELLA 387

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Sentenza dichiarativa di Fallimento.

Rogito: Tribunale Milano in data 23/06/2011 ai nn. 626/11 iscritto/trascritto a Novara in data 28/07/2015 ai nn. 9451 7180

Dati precedenti relativi ai corpi: A - PARTICELLA 387

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Decreto di ammissione al Concordato preventivo

Rogito: Tribunale Milano in data 26/01/2011 ai nn. 73/2010 iscritto/trascritto a Novara in data 27/04/2011 ai nn. 6968 4376

Dati precedenti relativi ai corpi: B - PARTICELLA 391

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto tra vivi - Fusione di società per incorporazione

Rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato Agenzia Entrate Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - iscritto/trascritto a Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: B - PARTICELLA 391

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Sentenza dichiarativa di Fallimento

Rogito: Tribunale Milano in data 23/06/2011 ai nn. 626/11 iscritto/trascritto a Novara in data 28/07/2015 ai nn. 9451 7180

Dati precedenti relativi ai corpi: B - PARTICELLA 391

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Decreto di ammissione al Concordato preventivo

Rogito: Tribunale Milano in data 26/01/2011 ai nn. 73/2010 iscritto/trascritto a Novara in data 27/04/2011 ai nn. 6968 4376

Dati precedenti relativi ai corpi: C - PARTICELLA 393

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto tra vivi - Fusione di società per incorporazione

Rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato Agenzia Entrate Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - iscritto/trascritto a Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: C - PARTICELLA 393

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] derivante da: Atto Giudiziario - Sentenza dichiarativa di Fallimento

Rogito: Tribunale Milano in data 23/06/2011 ai nn. 626/11 iscritto/trascritto a Novara in data 28/07/2015 ai nn. 9451 7180

Dati precedenti relativi ai corpi: C - PARTICELLA 393

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Decreto di ammissione al Concordato preventivo

Rogito: Tribunale Milano in data 26/01/2011 ai nn. 73/2010 iscritto/trascritto a Novara in data 27/04/2011 ai nn. 6968 4376

Dati precedenti relativi ai corpi: D - PARTICELLA 396

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto tra vivi - Fusione di società per incorporazione
Rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato Agenzia Entrate Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - iscritto/trascritto a Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: D - PARTICELLA 396

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Sentenza dichiarativa di Fallimento
Rogito: Tribunale Milano in data 23/06/2011 ai nn. 626/11 iscritto/trascritto a Novara in data 28/07/2015 ai nn. 9451 7180

Dati precedenti relativi ai corpi: D - PARTICELLA 396

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Decreto di ammissione al Concordato preventivo
Rogito: Tribunale Milano in data 26/01/2011 ai nn. 73/2010 iscritto/trascritto a Novara in data 27/04/2011 ai nn. 6968 4376

Dati precedenti relativi ai corpi: E - PARTICELLA 394

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto tra vivi - Fusione di società per incorporazione
Rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato Agenzia Entrate Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - iscritto/trascritto a Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: E - PARTICELLA 394

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Sentenza dichiarativa di Fallimento
Rogito: Tribunale Milano in data 23/06/2011 ai nn. 626/11 iscritto/trascritto a Novara in data 28/07/2015 ai nn. 9451 7180

Dati precedenti relativi ai corpi: E - PARTICELLA 394

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Decreto di ammissione al Concordato preventivo
Rogito: Tribunale Milano in data 26/01/2011 ai nn. 73/2010 iscritto/trascritto a Novara in data 27/04/2011 ai nn. 6968 4376

Dati precedenti relativi ai corpi: F - PARTICELLA 389

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto tra vivi - Fusione di società per incorporazione
Rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato Agenzia Entrate Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - iscritto/trascritto a Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: F - PARTICELLA 389

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Sentenza dichiarativa di Fallimento
Rogito: Tribunale Milano in data 23/06/2011 ai nn. 626/11 iscritto/trascritto a Novara in data 28/07/2015 ai nn. 9451 7180

Dati precedenti relativi ai corpi: F - PARTICELLA 389

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto Giudiziario - Decreto di ammissione al Concordato preventivo
Rogito: Tribunale Milano in data 26/01/2011 ai nn. 73/2010 iscritto/trascritto a Novara in data 27/04/2011 ai nn. 6968 4376

Dati precedenti relativi ai corpi: G - PARTICELLA 388

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto

tra vivi - Fusione di società per incorporazione
Rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato
Agenzia Entrate Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - iscritto/trascritto a
Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: G - PARTICELLA 388

- a favore della massa dei creditori: contro [REDACTED] - derivante da: Atto
Giudiziario - Sentenza dichiarativa di Fallimento
Rogito: Tribunale Milano in data 23/06/2011 ai nn. 626/11 iscritto/trascritto a
Novara in data 28/07/2015 ai nn. 9451 7180

Dati precedenti relativi ai corpi: G - PARTICELLA 388

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - PARTICELLA 387

Terreno sito in Recetto (Novara),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non Specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: B - PARTICELLA 391

Terreno sito in Recetto (Novara),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non Specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: C - PARTICELLA 393

Terreno sito in Recetto (Novara),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non Specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: D - PARTICELLA 396

Terreno sito in Recetto (Novara),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non Specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: E - PARTICELLA 394

Terreno sito in Recetto (Novara),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non Specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: F - PARTICELLA 389

Terreno sito in Recetto (Novara),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non Specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

Identificativo corpo: G - PARTICELLA 388

Terreno sito in Recetto (Novara),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non Specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non Specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno
Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 09/02/2005 al 14/04/2008 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Salerno Gabriele in data 09/02/2005 ai nn. 43699/9105 - registrato a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 867 I - trascritto a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 3209 1789.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 14/04/2008 al 16/01/2011- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 78038/11296 - registrato a: Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5206 1T - trascritto a: Novara in data 30/04/2008 ai nn. 7728 4879.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto. Successivamente è stata fatta una Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 n. 78320 di rep. Notaio Bucolo Renato, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Novara in data 18.07.2008, per l'erronea indicazione della sede legale di Area Immobiliare S.r.l.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/01/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di fusione per incorporazione. A rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato a: Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - trascritto a: Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: A - PARTICELLA 387

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 09/02/2005 al 14/04/2008 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Salerno Gabriele in data 09/02/2005 ai nn. 43699/9105 - registrato a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 867 I - trascritto a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 3209 1789.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 14/04/2008 al 16/01/2011- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 78038/11296 - registrato a: Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5206 1T - trascritto a: Novara in data 30/04/2008 ai nn. 7728 4879.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto. Successivamente è stata fatta una Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 n. 78320 di rep. Notaio Bucolo Renato, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Novara in data 18.07.2008, per l'erronea indicazione della sede legale di Area Immobiliare S.r.l.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/01/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di fusione per incorporazione. A rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato a: Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - trascritto a: Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: B - PARTICELLA 391

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 09/02/2005 al 14/04/2008 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Salerno Gabriele in data 09/02/2005 ai nn. 43699/9105 - registrato a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 867 I - trascritto a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 3209 1789-

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 14/04/2008 al 16/01/2011- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 78038/11296 -

registrato a: Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5206 1T - trascritto a: Novara in data 30/04/2008 ai nn. 7728 4879.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto. Successivamente è stata fatta una Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 n. 78320 di rep. Notaio Bucolo Renato, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Novara in data 18.07.2008, per l'erronea indicazione della sede legale di Area Immobiliare S.r.l.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 16/01/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di fusione per incorporazione. A rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato a: Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - trascritto a: Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: C - PARTICELLA 393

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/02/2005 al 14/04/2008 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Salerno Gabriele in data 09/02/2005 ai nn. 43699/9105 - registrato a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 867 1 - trascritto a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 3209 1789.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 14/04/2008 al 16/01/2011- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 78038/11296 - registrato a: Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5206 1T - trascritto a: Novara in data 30/04/2008 ai nn. 7728 4879.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto. Successivamente è stata fatta una Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 n. 78320 di rep. Notaio Bucolo Renato, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Novara in data 18.07.2008, per l'erronea indicazione della sede legale di Area Immobiliare S.r.l.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 16/01/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di fusione per incorporazione. A rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato a: Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - trascritto a: Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: D - PARTICELLA 396

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 09/02/2005 al 14/04/2008 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Salerno Gabriele in data 09/02/2005 ai nn. 43699/9105 - registrato a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 867 1 - trascritto a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 3209 1789.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 14/04/2008 al 16/01/2011- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 78038/11296 - registrato a: Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5206 1T - trascritto a: Novara in data 30/04/2008 ai nn. 7728 4879.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto. Successivamente è stata fatta una Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 n. 78320 di rep. Notaio Bucolo Renato, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Novara in data 18.07.2008, per l'erronea indicazione della sede legale di Area Immobiliare S.r.l.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 16/01/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di fusione per incorporazione. A rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato a: Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - trascritto a: Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: E - PARTICELLA 394

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 09/02/2005 al 14/04/2008 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Salerno Gabriele in data 09/02/2005 ai nn. 43699/9105 - registrato a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 867 I - trascritto a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 3209 1789.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 14/04/2008 al 16/01/2011- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 78038/11296 - registrato a: Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5206 1T - trascritto a: Novara in data 30/04/2008 ai nn. 7728 4879.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto. Successivamente è stata fatta una Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 n. 78320 di rep. Notaio Bucolo Renato, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Novara in data 18.07.2008, per l'erronea indicazione della sede legale di Area Immobiliare S.r.l.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/01/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di fusione per incorporazione. A rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato a: Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - trascritto a: Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: F - PARTICELLA 389

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 09/02/2005 al 14/04/2008 (ante ventennio)- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Salerno Gabriele in data 09/02/2005 ai nn. 43699/9105 - registrato a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 867 I - trascritto a: Novara in data 15/02/2005 ai nn. 3209 1789.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 14/04/2008 al 16/01/2011- In forza di atto di compravendita. A rogito: Notaio Bucolo Renato in data 14/04/2008 ai nn. 78038/11296 - registrato a: Novara in data 29/04/2008 ai nn. 5206 1T - trascritto a: Novara in data 30/04/2008 ai nn. 7728 4879.

Note: I dati catastali del terreno erano differenti quando venne stipulato questo atto. Successivamente è stata fatta una Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 n. 78320 di rep. Notaio Bucolo Renato, trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Novara in data 18.07.2008, per l'erronea indicazione della sede legale di Area Immobiliare S.r.l.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 16/01/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i)- In forza di atto di fusione per incorporazione. A rogito: Notaio Terrenghi Elena in data 16/01/2011 ai nn. 22526/6752 - registrato a: Milano 1 in data 17/01/2011 ai nn. 1349 1T - trascritto a: Novara in data 01/04/2014 ai nn. 4014 3060

Dati precedenti relativi ai corpi: G - PARTICELLA 388

7. PRATICHE EDILIZIE:

LA SEGUENTE ANNOTAZIONE VALE PER TUTTI I CORPI.

Esiste un Piano esecutivo facente parte della Convenzione con il Comune di Recetto del 14/04/2008 ma è solo un progetto di massima.

7.1 Conformità edilizia:

Terreni

Note sulla conformità edilizia: sui terreni non vi è nessun edificio o costruzione.

7.2 Conformità urbanistica:**Terreni**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Adottato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | n. 30 del 28.09.2012 |
| Zona omogenea: | C2 Aree residenziali di espansione |
| Norme tecniche di attuazione: | La zona omogenea C2 è regolamentata dall'Art. 13 e dalla Tabella Parametrica C2 delle Norme Tecniche di Attuazione. L'edificazione è soggetta a Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.). |
| Immobile soggetto a convenzione: | SI |
| Se sì, di che tipo? | Piano di Edilizia Convenzionata Via per Vicolungo |
| Estremi delle convenzioni: | del 14.04.2008 |
| Obblighi derivanti: | Non Specificato |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: | 0,4 mq/mq |
| Rapporto di copertura: | 0,3 mq/mq |
| Altezza massima ammessa: | 10,50 m |
| Residua potenzialità edificatoria: | SI |
| Altro: | Densità fondiaria 0,5 mq/mq |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |
| Note: | sul terreno non vi è nessuna costruzione o fabbricato. |

Note sulla conformità: -

DATI PRECEDENTI VALIDI PER TUTTI I CORPI

I terreni sono localizzati nella parte est del Comune, in prossimità dell'inizio della parte edificata del paese e considerate le limitate dimensioni di Recetto la zona centrale del paese è raggiungibile in pochi minuti a piedi.

Descrizione: **Terreno residenziale** di cui al punto **A - PARTICELLA 387**

Il terreno è pianeggiante, alcuni anni fa aveva subito una rudimentale livellamento nella prospettiva di una futura nuova edificazione ma poi non vi è stato seguito.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX
Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **289**; il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente mista. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui assenti.

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Il terreno non è utilizzato da alcuni anni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si tratta di una superficie reale relativa ad un terreno pianeggiante, pertanto non vengono applicati coefficienti correttivi.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno edificabile | sup reale lorda | 289,00 | 1,00 | 289,00 |
| mq 289,00 | | | | mq 289,00 |

Descrizione: **Terreno residenziale** di cui al punto **B - PARTICELLA 391**

Il terreno è pianeggiante ed alcuni anni fa aveva subito una rudimentale livellamento nella prospettiva di una futura nuova edificazione ma poi non vi è stato seguito.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **452**, il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente mista. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui assenti.

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Il terreno non è utilizzato da alcuni anni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si tratta di una superficie reale relativa ad un terreno pianeggiante, pertanto non vengono applicati coefficienti correttivi.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno edificabile | sup reale lorda | 452,00 | 1,00 | 452,00 |
| mq 452,00 | | | | mq 452,00 |

Descrizione: **Terreno (strada)** di cui al punto **C - PARTICELLA 393**

Le Particelle 393 e 396 sono state oggetto di lavori per la creazione di una strada che è stata ultimata quasi completamente eccetto l'ultimo strato d'asfalto (finitura).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **329**, il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente mista. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui assenti.

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Questo terreno è utilizzato come strada.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si tratta di una superficie reale relativa ad un terreno pianeggiante, pertanto non vengono applicati coefficienti correttivi.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno edificabile | sup reale lorda | 329,00 | 1,00 | 329,00 |
| mq 329,00 | | | | mq 329,00 |

Descrizione: **Terreno (strada)** di cui al punto **D - PARTICELLA 396**

Le Particelle 393 e 396 sono state oggetto di lavori per la creazione di una strada che è stata ultimata quasi completamente eccetto l'ultimo strato d'asfalto (finitura).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18**, il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente mista. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui assenti

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Questo terreno è utilizzato come strada.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si tratta di una superficie reale relativa ad un terreno pianeggiante, pertanto non vengono applicati coefficienti correttivi.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno edificabile | sup reale lorda | 18,00 | 1,00 | 18,00 |
| mq 18,00 | | | | mq 18,00 |

Descrizione: **Terreno residenziale** di cui al punto **E - PARTICELLA 394**

Il terreno è pianeggiante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **822**, il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente mista. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui assenti.

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Il terreno non è utilizzato da alcuni anni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si tratta di una superficie reale relativa ad un terreno pianeggiante, pertanto non vengono

applicati coefficienti correttivi.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno edificabile | sup reale lorda | 822,00 | 1,00 | 822,00 |
| mq 822,00 | | | | mq 822,00 |

Descrizione: **Terreno residenziale** di cui al punto **F - PARTICELLA 389**

Il terreno è pianeggiante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **643**, il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente mista. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui assenti

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Il terreno non è utilizzato da alcuni anni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si tratta di una superficie reale relativa ad un terreno pianeggiante, pertanto non vengono applicati coefficienti correttivi.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno edificabile | sup reale lorda | 643,00 | 1,00 | 643,00 |
| mq 643,00 | | | | mq 643,00 |

Descrizione: **Terreno residenziale** di cui al punto **G - PARTICELLA 388**

Il terreno è pianeggiante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4**, il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente mista. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui assenti

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni Generali dell'immobile: Il terreno non è utilizzato da alcuni anni.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si tratta di una superficie reale relativa ad un terreno pianeggiante, pertanto non vengono applicati coefficienti correttivi.

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno edificabile | sup reale lorda | 4,00 | 1,00 | 4,00 |
| | | mq 4,00 | | mq 4,00 |

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Novara, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Provincia Novara, Internet

8.3 Valutazione corpi:

A - PARTICELLA 387.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno edificabile | 289,00 | € 72,00 | € 20.808,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore Corpo | € 20.808,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 20.808,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 20.808,00 |

B - PARTICELLA 391.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno edificabile | 452,00 | € 72,00 | € 32.544,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore Corpo | € 32.544,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 32.544,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 32.544,00 |

C - PARTICELLA 393.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| strada | 329,00 | € 0,00 | € 0,00 |

| | |
|------------------------------------|--------|
| Valore Corpo | € 0,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 0,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 0,00 |

D - PARTICELLA 396.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| strada | 18,00 | € 0,00 | € 0,00 |

| | |
|------------------------------------|--------|
| Valore Corpo | € 0,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 0,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 0,00 |

E - PARTICELLA 394.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno edificabile | 822,00 | € 72,00 | € 59.184,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore Corpo | € 59.184,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 59.184,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 59.184,00 |

F - PARTICELLA 389.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno edificabile | 643,00 | € 72,00 | € 46.296,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore Corpo | € 46.296,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 46.296,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 46.296,00 |

G - PARTICELLA 388.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno edificabile | 4,00 | € 72,00 | € 288,00 |

| | |
|------------------------------------|----------|
| Valore Corpo | € 288,00 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 288,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 288,00 |

Riassunto:

| <i>ID</i> | <i>Immobilie</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|--------------------|---------------------|-------------------------|--|-----------------------------------|
| A - PARTICELLA 387 | Terreno edificabile | 289,00 | € 20.808,00 | € 20.808,00 |
| B - PARTICELLA 391 | Terreno edificabile | 452,00 | € 32.544,00 | € 32.544,00 |
| C - PARTICELLA 393 | strada | 329,00 | € 0,00 | € 0,00 |

| | | | | |
|--------------------|---------------------|--------|-------------|-------------|
| | | | | |
| D - PARTICELLA 396 | strada | 18,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| E - PARTICELLA 394 | Terreno edificabile | 822,00 | € 59.184,00 | € 59.184,00 |
| F - PARTICELLA 389 | Terreno edificabile | 643,00 | € 46.296,00 | € 46.296,00 |
| G - PARTICELLA 388 | Terreno edificabile | 4,00 | € 288,00 | € 288,00 |

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---|-------------|
| Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) | € 23.868,00 |
| Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: | € 0,00 |
| Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita: | € 0,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |
| Costi di cancellazione oneri e formalità: | € 0,00 |

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|---|---------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 135.252,00 |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": | € - |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": | € 135.250,00 |

Allegati

Allegati alla Perizia dei terreni in Recetto.

- all. 1) Estratto di mappa delle Particelle;
- all. 2) Fotografie;
- all. 3) Visura catastale storica della Particella 387;
- all. 4) Visura catastale storica della Particella 391;
- all. 5) Visura catastale storica della Particella 393;
- all. 6) Visura catastale storica della Particella 396;
- all. 7) Visura catastale storica della Particella 394;
- all. 8) Visura catastale storica della Particella 389;
- all. 9) Visura catastale storica della Particella 388;
- all. 10) Convenzione Comune Recetto del 14.04.2008;
- all. 11) Trascrizione dell'Atto di Compravendita del 14.04.2008 Notaio Bucolo;
- all. 12) Rettifica a Trascrizione del 09.07.2008 Notaio Bucolo;
- all. 13) Trascrizione dell'Atto Giudiziario derivante da Domanda Giudiziale per Risoluzione di Contratto;
- all. 14) Atto di fusione per incorporazione del 16.01.2011 Notaio Terrenghi;
- all. 15) Trascrizione del Decreto di ammissione Concordato preventivo del 26.01.2011;
- all. 16) Trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento.

Data generazione:
21-09-2015 18:09:53

L'Esperto alla stima
Paolo Majoni

