

**TRIBUNALE DI NOVARA**  
**PROCEDURA R.G. 4/2024**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**  
**ART. 268 D. LGS. 14/2019 CCII**  
**DEL SIG. ....**

\*\*\*\*\*

**Giudice Delegato D.ssa Francesca Iaquinta**  
**Liquidatore rag. Giovanni Bosi**

\*\*\*\*\*

**GIUDIZIO DI CONGRUITA'**

Il sottoscritto Geom. Claudio Rho nato a Galliate (NO) il 06/02/1961 contitolare dello Studio Tecnico Alfa con sede in Novara, Via Pier Lombardo n. 3 iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Novara al n. 1893, nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Novara al n. 168, a seguito di incarico, conferitogli dal Liquidatore rag. Giovanni Bosi per la verifica di congruità della valutazione dei terreni di proprietà del sig. .... siti in Ghemme (effettuata dall'ing. Nicola Belletti relativamente a procedura di esecuzione immobiliare), ha eseguito tutte le necessarie ricerche a livello urbanistico e catastale nonché tutte le ricerche comparative di mercato ed è ora in grado di esporre quanto segue.

Geom. Claudio Rho- [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) -  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) -

**IDENTIFICAZIONE, DESCRIZIONE ED  
INTESTAZIONE DEI BENI**

Il signor \_\_\_\_\_ nato a Novara il \_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

risulta ancora proprietario in piena proprietà o per quota indivisa di terreni agricoli posti in comune di Ghemme.

Detti terreni, di seguito vengono identificati con i dati catastali, indicando la valutazione eseguita nella precedente perizia, con a latere il giudizio di congruità o meno effettuato dal sottoscritto.

1. Terreno agricolo di proprietà di

\_\_\_\_\_ o nato a \_\_\_\_\_ a il \_\_\_\_\_ per quota ½

\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ per quota ½

identificato al

Foglio 6 mappale 374 vigneto classe 2 are 11.30 R.D. € 23,34

R.A. € 9,63

Valore precedente perizia

Non oggetto della precedente perizia

Valore attuale

Considerata la classificazione il valore attuale della quota intera è da ritenersi pari ad € 2.802,40 (mq. 1130 x €/mq. 2,81) e, quindi, per la quota di ½ pari ad € 1.401,20.

Geom. Claudio Rho- [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) -  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) -

2. Terreno agricolo di proprietà di

per quota  $\frac{1}{2}$

per quota  $\frac{1}{2}$

(catastalmente risulta ancora presente l'usufruttuaria di  $\frac{1}{3}$

signora )

identificato al

Foglio 6 mappale 128 vigneto classe 2 are 21.80 R.D. € 45,04

R.A. € 18,58

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 5.606,40, valore quota  $\frac{1}{2}$  € 2.703,20.

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

3. Terreno agricolo di proprietà di

per quota  $\frac{1}{2}$

per quota  $\frac{1}{2}$

identificato al

Foglio 6 mappale 126 bosco ceduo classe 1 are 6.60 R.D. € 0,55

R.A. € 0,03

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 534,60, valore quota  $\frac{1}{2}$  € 267,30.

Congruità

Geom. Claudio Rho- [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) -  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) -

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

4. Terreno agricolo di proprietà di

per quota  $\frac{1}{2}$

identificato al

Foglio 6 mappale 401 seminativo arborato classe 2 are 4.80 R.D.

€ 3,72 R.A. € 2,48

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 955,20, valore quota  $\frac{1}{2}$  € 477,60.

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

5. Terreno agricolo di proprietà di

per quota intera,

identificato al

Foglio 20 mappale 129 seminativo classe 2 are 8.10 R.D. € 6,27

R.A. € 4,39

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 1.215,00

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

6. Terreno agricolo di proprietà di

per quota intera,

identificato al

Foglio 20 mappale 237 seminativo classe 2 are 36.10 R.D. € 27,97

R.A. 19,58

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 5.415,00

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

7. Terreno agricolo di proprietà di

per quota intera,

identificato al

Foglio 20 mappale 238 seminativo classe 2 are 10.70 R.D. € 8,29

R.A. € 5,80

Valore precedente perizia

Valore quota intera € 866,70

Congruità

Considerata la classificazione il valore indicato è da ritenersi congruo.

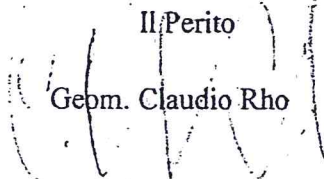
Geom. Claudio Rho- [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) –  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) –

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento in merito.

Novara li, 7 maggio 2024

Il Perito  
Geom. Claudio Rho



ALLEGATI

Visure ed estratti di mappa aggiornati

Geom. Claudio Rho- [claudio.rho@studiotecnicoalfa.it](mailto:claudio.rho@studiotecnicoalfa.it) -  
[claudio.rho@geopec.it](mailto:claudio.rho@geopec.it) -