

TRIBUNALE DI NOVARA
CONCORDATO PREVENTIVO N. 2/2021

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice D.ssa Veronica Zanin

Commissario Giudiziale Dr. Andrea Baldi

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, nominato quale perito estimatore ex art. 172 comma 3 Legge Fallimentare, per l'assistenza al Commissario Giudiziale nella stima dei beni immobili, ha effettuato sopralluogo per la verifica dei beni ed ha espletato tutte le necessarie ricerche ritenute utili e necessarie ed è ora in grado di esporre quanto segue.

PREMESSE

La società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXX, risulta proprietaria di terreni siti in Comune di Pombia e di Momo, a lei pervenuti per atti di fusione di società per incorporazione a rogito notaio XXXXXX del 14.07.2022 rep. 52180/31576 trascritto a Novara il 15.07.2022 ai nr. 11894/8770.

Di seguito si passa alla descrizione con identificazione degli stessi.

POMBIA

In Comune di Pombia (NO)

Quota di Intera Piena Proprietà di:

Lotto di terreno della superficie catastale di mq. 4.810, censito al Catasto Terreni del Comune di Pombia al

Foglio 16 mappale 34 bosco ceduo di classe 2 are 11.10 R.D. € 0,86
R.A. € 0,06

Foglio 16 mappale 35 prato arborato di classe 2 are 37.00 R.D. € 19,11
R.A € 20,06

Tra i confini a corpo e d in contorno, partendo da nord: mappali 192, 203, 202, 201, 37, sede ferroviaria e strada provinciale.

A maggior identificazione si allega, sotto “A”, l’estratto di mappa relativo.

Il terreno, parzialmente a bosco e parzialmente a prato, ha una forma vagamente trapezoidale e su tre dei quattro lati confina con la sede ferroviaria e la strada provinciale.

Per questo motivo, pur essendo inserito a livello di PRG , tra le aree per insediamenti di tipo industriale, artigianale o commerciale, è a tutti gli effetti inedificabile a causa delle fasce di rispetto da mantenere nei confronti sia della strada che della ferrovia. Inoltre essendo individuato come zona P viene classificato come “territorio non idoneo ad insediamenti”.

Visto quanto sopra il terreno è da considerarsi come un normale terreno agricolo il cui valore unitario, vista l'impossibilità di colture particolari, è quantificato in €/mq. 4,00, da cui:

mq. 4.810,00 x €/mq. 4,00 = € 19.240,00.

Pertanto il valore del terreno di Pombia risulta, in arrotondamento, pari ad € 19.300,00 (diciannovemilatrecento/00).

MOMO

In Comune di Momo (NO)

Quota di Intera Piena Proprietà di:

Lotto di terreno della superficie catastale di mq. 5.490,00, censito al Catasto Terreni del Comune di Momo al

Foglio 23 mappale 44 seminativo irriguo di classe 1 are 54.90 R.D. € 59,54 R.A. € 51,04

Tra i confini in contorno, partendo da nord: mappali 78,42, 50, 49, 48, 46, 45 e beni su altro foglio.

A maggior identificazione si allega, sotto "B", l'estratto di mappa relativo.

Il terreno, ad elle allungata ed è situato in zona prettamente agricola, così come la sua destinazione da PRG.

Il valore unitario di un terreno simile risulta pari a d€/mq. 3,00, da cui:
mq. 5.490,00 x €/mq. 3,00 = € 16.470,00.

Pertanto il valore del terreno di Momo risulta, in arrotondamento, pari ad € 16.500,00 (sedecimilacinquecento/00).

**Quindi il valore complessivo dei terreni di proprietà della società
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXX,
risulta pari ad € 35.800,00 (trentacinquemilaottocento/00).**

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

Novara li, 1 dicembre 2022

Geom. Claudio Rho

