

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI NOVARA

EREDITA' GIACENTE: [REDACTED]

Proc. n. 2541/2021

Giudice **Dott.ssa Elena Scotti**
Curatore **Dott. Matteo Molina**

ELABORATO PERITALE
Terreno in Grignasco

*Tecnico incaricato: Arch. Silvana Provera
iscritto all'Albo della provincia di Novara al N. 609
iscritto all'Albo del Tribunale di Novara al N 609.
C.F. PRVSVN64H55F952F
con studio in Novara Viale Buonarroti, 10.
email: s.provera@archiworld.it
pec: silvana.provera@archiworldpec.it*

Giudice Dott.ssa Elena Scotti
Esperto: Arch. Silvana Provera

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

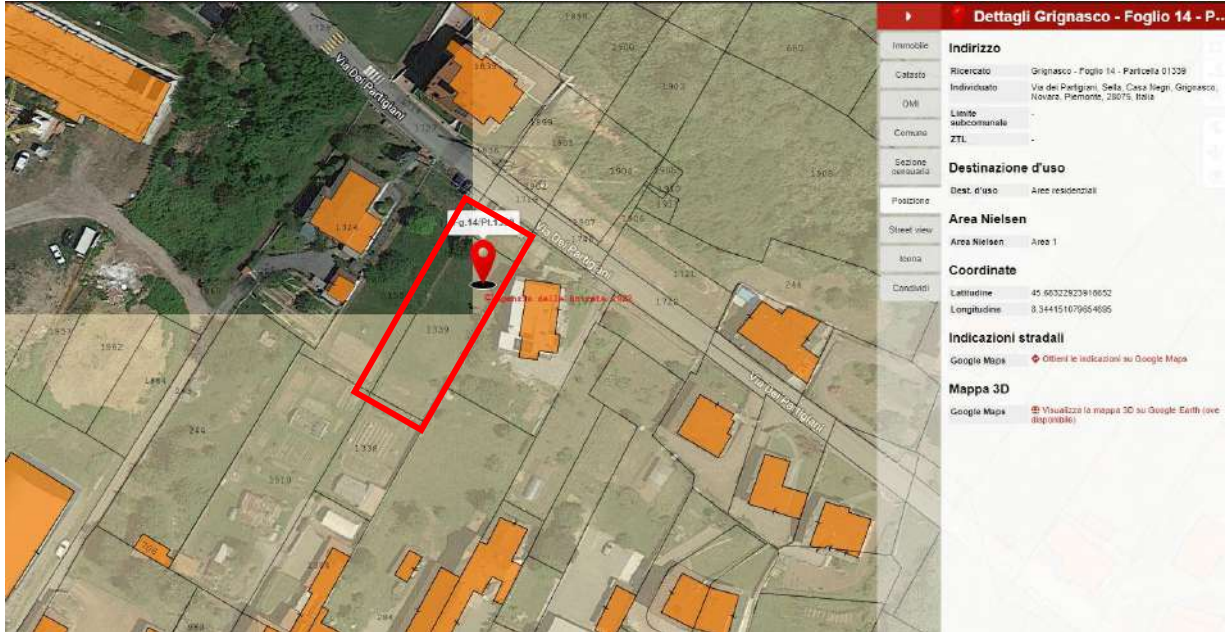
Valutazione terreno (unità immobiliare 3):

PROPRIETA': intestati a

Proprietà 1000/1000. (unità 3: terreno)

Il terreno è censito:

- Foglio: 14 Particella: 1339 Seminativo arbor 1, Sup. 750 mq. R.D 4,0284, 1338, 7 € e R.A 4,84€
Confini a corpo in contorno: via dei Partigiani, mappali 1197, 284, 1338 e 1509.



Valutazione per intero o pro-quota

Il terreno oggetto della presente relazione è in proprietà 1000/1000; pertanto, si procederà alla stima per intero.

Provenienza: Atto del 15/09/2000 Pubblico ufficiale

Repertorio n. 23942 registrato in data - DIVISIONE Trascrizione n. 9056.1/2000 Reparto PI di NOVARA in atti dal 28/09/2000

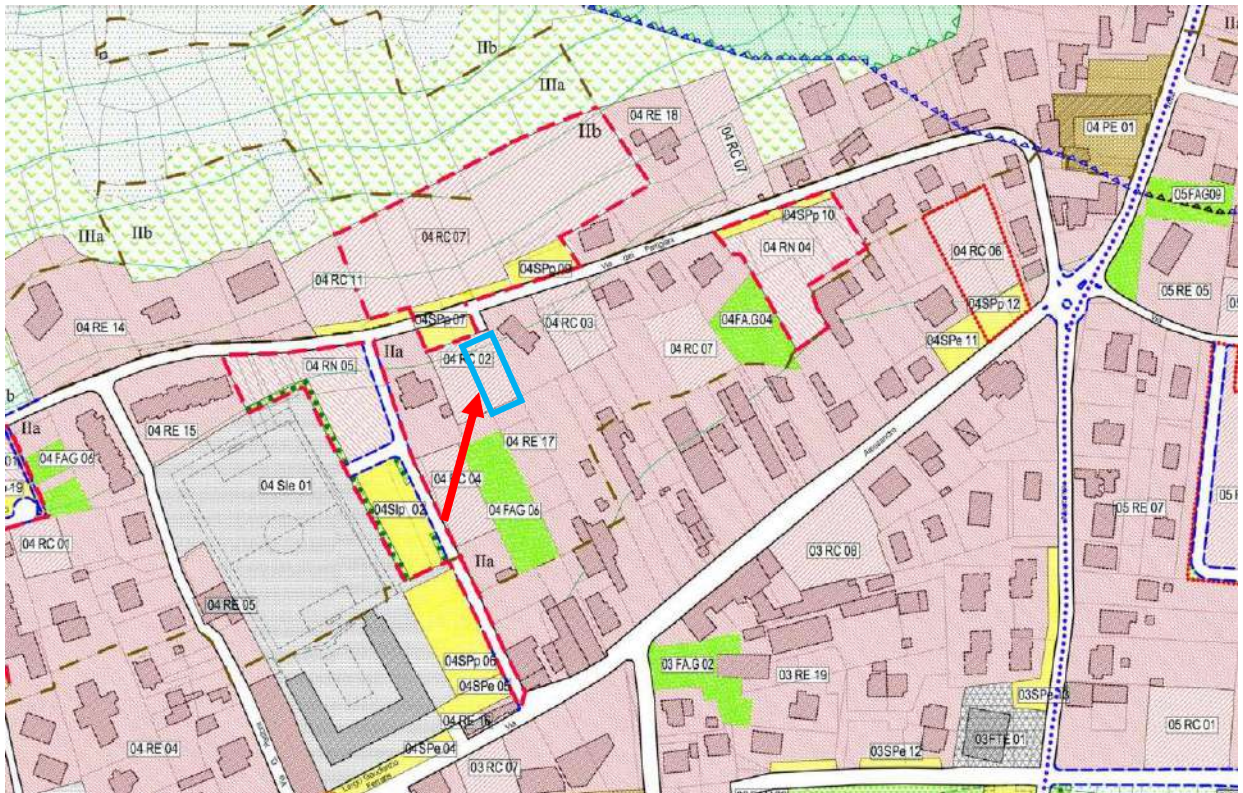
Il sopralluogo è avvenuto in data 20/07/2022. In data antecedente, è stato reperito presso il Comune, il CDU (certificato di destinazione urbanistica).



Giudice Dott.ssa Elena Scotti
Esperto: Arch. Silvana Provera



Terreno è situato in “area residenziale di completamento (04RC02) in classe di idoneità urbanistica IIa regolate dall ‘Art. 28 delle NtA



Giudice Dott.ssa Elena Scotti
Esperto: Arch. Silvana Provera



PRATICHE EDILIZIE:

Conformità urbanistico edilizia:
vedere CDU allegato

Destinazione urbanistica:

vedere CDU allegato

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di Stima:

Fonti di informazione, per il valore unitario a mq.: Imprese edili locali ed agenzie immobiliari
Superficie, quella catastale

Prezzo medio di € 55/ mq x mq.	750	valore € 41.250,00
Decurtazione del 20% per servitù, vizi occulti e quale incidenza negativa della modalità di vendita coattiva dell'immobile.		€ 8.250,00
Valore dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova		
TOTALE:		€ 33.000,00

ALLEGATI: Planimetria PRG ed estratto di mappa catastale, visura catastale aggiornata, Copia del certificato di destinazione urbanistica (CDU), alcune foto del terreno. Visura ipocatastale (27/09/2022)

Novara, 28/09/2022

Silvana Provera
Architetto



Giudice Dott.ssa Elena Scotti
Esperto: Arch. Silvana Provera
