

**Tribunale di Cuneo**  
**Procedura n. 11 / 2016**

[REDACTED]

**Commissario Giudiziale dr.ssa MARRO STEFANIA**  
**Giudice Delegato Dott. NATALIA FIORELLO**  
**RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI**  
**del perito stimatore nominato dal GD**

**Premesse**

Incarico

Il sottoscritto Geometra Adriano Renaudi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cuneo al numero 1847, [REDACTED], con provvedimento in data 24.02.2017, è stato nominato perito per la verifica della consistenza del patrimonio immobiliare e la congruità dei valori dei beni caduti nella procedura di concordato in epigrafe.

Esaminati gli atti e la documentazione ipo-catastale ed urbanistico-edilizia, riportata sulla perizia di stima prodotta dalla parte, effettuava le necessarie verifiche e confronti e con sopralluogo per visitare parte degli immobili di cui trattasi. Per alcuni lotti, si è invece ritenuto di poter esprimere il parere circa la congruità dei valori senza la necessità di effettuare il sopralluogo.

L'esposizione di quanto verificato avverrà seguendo l'ordine e la numerazione dei lotti, come attribuita nella perizia di parte, come segue:

*Elencazione generale, sintetica, dei beni oggetto di stima*

Lotto 1)

[REDACTED]

[REDACTED] (pag. 3)

Lotto 2)

Negozio in Busca, di proprietà [REDACTED]. (pag. 6)

Lotto 3)

[REDACTED] [REDACTED]. (pag. 6)



Lotto 19)

[REDACTED] (pag. 17)

Lotto 20)

[REDACTED]

(pag. 18)

Lotto 21)

[REDACTED] (pag. 19)

Considerazioni tecnico-economiche

a congruità valori dei singoli lotti

## LOTTO 2)

**Negozio in Busca via Trimaglio 36, proprietà** [REDACTED]



Locale destinato a ristorante al piano seminterrato; la verifica del valore viene fatta sulla base della documentazione urbanistica prodotta, con verifica delle consistenze desunte dalla planimetria catastale. La zona è nota allo scrivente e, dall'esame degli atti, il bene risulta oggetto dell'esecuzione immobiliare numero 154/2014 per la quale sono già stati esperiti quattro tentativi di vendita ed il prezzo base di € 145.684 è stato ridotto, per l'asta del 21.06.2017 ad € 46.100,00. Valore che si conferma nella presente valutazione

**Da cui VALORE LOTTO 2 = € 46.100,00**

***Nota: nel caso in cui l'esecuzione immobiliare sia sospesa, si dovrà adottare il più probabile valore di mercato di € 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00)***

**PROSPETTO DI SINTESI COMPARAZIONE VALORI**

LOTTO	VALORI PERIZIA Geom. BLANDI	VALORI PERIZIA GEOMETRA ADRIANO RENAUDI	
		Considerando le riduzioni della vendita di una quota	*Con la disponibilità degli altri comproprietari per la vendita dell'intero
1	€ ██████████		
2	€ 61.000,00	€ 46.100,00	€**145.000,00
3	€ ██████████		
4	€ ██████████		
5	€ ██████████		
6	€ ██████████		
7	€ ██████████		
8	€ ██████████		
9	€ ██████████		
10	€ ██████████		
11	€ ██████████		
12	€ ██████████		
13	€ ██████████		
14	€ ██████████		
15	€ ██████████		
16	€ ██████████		
17	€ ██████████		
18	€ ██████████		
19	€ ██████████		
20	€ ██████████		
21* (rif. 22 Blandi)	€ ██████████		
<b>Totali</b>	€ ██████████		

\*\* Nell'ultima colonna, riga 2, si è indicato il valore del lotto 2) in caso venga sospesa l'esecuzione imm.

A disposizione per chiarimenti quanto sopra lo scrivente espone ad evasione dell'incarico ricevuto.

Peveragno 06.06.2017

Geometra Adriano Renaudi