

**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)**

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

**Lotto 3)**

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

Lotto 4)

[REDACTED] (pag. 8)

Lotto 5)

[REDACTED] (pag. 8)

Lotto 6)

[REDACTED] (pag. 8)

Lotto 7)

[REDACTED] (pag. 8)

Lotto 8)

[REDACTED] (pag. 10)

Lotto 9)

[REDACTED] (pag. 10)

Lotto 10)

[REDACTED] (pag. 10)

Lotto 11)

[REDACTED] (pag. 10)

Lotto 12)

[REDACTED] (pag. 12)

Lotto 13)

[REDACTED] (pag. 12)

Lotto 14)

[REDACTED] (pag. 12)

Lotto 15)

[REDACTED] (pag. 12)

Lotto 16)

[REDACTED] (pag. 12)

Lotto 17)

[REDACTED] (pag. 14)

Lotto 18)

[REDACTED] (pag. 16)

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 desinato 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
<b>1</b>	€ [REDACTED]		
<b>2</b>	€ 61.000,00	€ 46.100,00	€**145.000,00
<b>3</b>	€ [REDACTED]		
<b>4</b>	€ [REDACTED]		
<b>5</b>	€ [REDACTED]		
<b>6</b>	€ [REDACTED]		
<b>7</b>	€ [REDACTED]		
<b>8</b>	€ [REDACTED]		
<b>9</b>	€ [REDACTED]		
<b>10</b>	€ [REDACTED]		
<b>11</b>	€ [REDACTED]		
<b>12</b>	€ [REDACTED]		
<b>13</b>	€ [REDACTED]		
<b>14</b>	€ [REDACTED]		
<b>15</b>	€ [REDACTED]		
<b>16</b>	€ [REDACTED]		
<b>17</b>	€ [REDACTED]		
<b>18</b>	€ [REDACTED]		
<b>19</b>	€ [REDACTED]		
<b>20</b>	€ [REDACTED]		
<b>21*</b> (rif. 22 Blandi)	€ [REDACTED]		
<b>Totali</b>	€ [REDACTED]		

\*\* 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