

TRIBUNALE DI CUNEO

SEZIONE EE.II.

Integrazione della perizia di stima dell'Esperto, nell'Esecuzione Immobiliare 57/2024 del R.G.E.

promossa da

BANCA CASSA DI RISPARMIO DI SAVIGLIANO S.P.A.

Codice fiscale: 00204500045

Partita IVA: 00204500045

PIAZZA DEL POPOLO N.15

12038 - Savigliano (CN)

contro

Il sottoscritto Geom. Roberto Lerda, in qualità di C.T.U. è stato incaricato in data 09/07/2026 dal Giudice dell'esecuzione Dott. Paola Elefante di depositare l'integrazione della perizia di stima dando atto dell'intervenuto decesso [REDACTED] e della conseguente estinzione del diritto di abitazione già intestato [REDACTED] sull'intero immobile, ai fini dell'adeguamento della stima del valore della quota oggetto di pignoramento.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cuneo (CN) - VIA ANTONIO BASSIGNANO N.11, scala A, piano S1-5-6 Appartamento facente parte del Condominio denominato "Sant'Angelo", composto da ingresso-disimpegno, cucina, due camere, bagno, terrazzo e balcone al piano quinto (attico) con annessa cantina al



piano primo sotterraneo e solaio al piano sesto. L'unità immobiliare risulta essere ubicata nella zona centrale del Comune di Cuneo (CN), dotata di tutti i principali servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 480, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 61.535,51

Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare della zona si è potuto stabilire : come il parametro più rispondente alla valutazione sia la superficie espressa in metri quadrati e il prezzo di mercato degli appartamenti simili della zona oscilla da € 2.500,00 a € 2.700,00 per metro quadrato. Perciò considerate l'ubicazione, le condizioni generali dell'appartamento, la pratica di sanatoria edilizia da presentare presso il Comune di Cuneo (CN), il più probabile valore commerciale risulta essere pari a circa € 2.500,00 a metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cuneo (CN) - VIA ANTONIO BASSIGNANO N.11, scala A, piano S1-5-6	73,85 mq	2.500,00 €/mq	€ 184.625,00	33,33%	€ 61.535,51
Valore di stima:					€ 61.535,51

Valore finale di stima: € 61.500,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto deposita l'integrazione della perizia di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Dronero, li 14/07/2026



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lerda Roberto

