RELAZIONE INTEGRATIVA ESTIMATIVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 99/2024 TRIBUNALE DI CUNEO

PRECISAZIONI SUL VALORE DEL LOTTO 1

Incremento di valore conseguente alla cancellazione del diritto di abitazione

Composizione lotto 1:

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Borgo San Dalmazzo (CN) - Via Arno n. 45, piano S1-T-1.

Bene N° 2 - Garage ubicato a Borgo San Dalmazzo (CN) - Via Arno, piano S1

1. Premessa e finalità

La presente relazione integrativa ha lo scopo di precisare alle disposizioni della G.E. in data 01.10.2026:

- correggere l'errore per omissione e rideterminare il valore del Lotto 1, tenuto conto anche del valore del garage già stimato dal perito stesso (cfr perizia, pag. 28 in basso) in € 34.450,00;

- dare atto della intervenuta trascrizione del provvedimento di revoca dell'assegnazione della casa familiare alla signora [redacted].

2. Precisazioni

2.1 - Sul valore del Lotto 1

Si precisa che alla pagina 28 della relazione è rappresentata la tabella relativa alla valutazione dei due beni componenti il Lotto 1:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Borgo San Dalmazzo (CN) - Via Arno n. 45, piano S1-T-1-2	173,04 mq	1.100,00 €/mq	€ 190.344,00	100,00%	€ 190.344,00
Bene N° 2 - Garage Borgo San Dalmazzo (CN) - Via Arno, piano S1	53,00 mq	650,00 €/mq	€ 34.450,00	100,00%	€ 34.450,00

28 di 37

Alla successiva pagina 29 è riportata la stringa che totalizza il valore del lotto:

Valore di stima:	€ 224.794,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sempre a pagina 29 (a causa di errore nella compilazione del file all'interno del portale di procedure) viene indicato il "Valore di stima 190.344,00 (che coincide con il valore del solo Bene 1 del lotto 1.

Questo valore deve essere sostituito con € 224.794,00 (somma dei valori dei beni 1 e 2).

Successivamente a detta somma si detraggono i deprezzamenti come da tabella (pag. 29):

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vizi occulti e mancata garanzia	5,00	%
regolarizzazioni edilizie	7000,00	€

Ciò premesso il valore finale del lotto 1 è dato dalla seguente:

Valore di Stima dei beni 1 e 2 del lotto 1 = € 224.794,00- 11.239,70 (5% del valore del Lotto) - 7.000,00 (regolarizzazioni edilizie) = 206.554,30 €

Il valore del lotto 1 ammonta a € 206.554,30 (diconsi duecentoseimila-cinquecentocinquantaquattro/30).

2.2 - Sulla revoca dell'assegnazione della casa familiare

Lo studio dell'Avv. Claudio Streri ha fatto pervenire allo scrivente la nota di Trascrizione del "PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE" rep. 306/2026 del 18.06.2026, trascritto in data 15.09.2026 Reg. Gen. 9227 Reg. Part. 7479.

La trascrizione annulla gli effetti dell'assegnazione della casa familiare e della relativa pertinente autorimessa come da Sentenza del Tribunale di Cuneo nell'ambito della Causa Civile n. 3279/19 del 07.01.2021 (trascritta a Cuneo il 29.06.2021 Reg. Gen. 6976 Reg. Part. 5547.

Allegati: 1) Nota di Trascrizione Revoca assegnazione della casa familiare.

Tanto devo ad integrazione della relazione tecnica di stima.

Cuneo, lì 14.10.2026]

Il perito estimatore

Arch. Marco Spirito Viale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9227
Registro particolare n. 7479
Presentazione n. 1 *del* 15/09/2026

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale -
Imposta ipotecaria - *Imposta di bollo* -
Tassa ipotecaria - *Sanzioni amministrative* -

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Legge 06/03/1987, n.74 art.19 (Sent. Corte Cost. 154/1999)

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7615
Pratica di richiesta CN 103544/1 del 2026

Il Conservatore
Sostituto VENIER ROBERTO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 18/06/2026 *Numero di repertorio* 306/2026
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CUNEO *Codice fiscale* 960 012 40041
Sede CUNEO (CN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 638 PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento *Servizio di PI di* CUNEO
Trascrizione *Numero di registro particolare* 5547 *del* 29/06/2021
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV.CLAUDIO STRERI
Indirizzo CUNEO - C.SO NIZZA N.11

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile n. 1
Comune B033 - BORGO SAN DALMAZZO (CN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 781 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -
Indirizzo VIA ARNO *N. civico* 45

Immobile n. 2
Comune B033 - BORGO SAN DALMAZZO (CN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 8 *Particella* 781 *Subalterno* 22
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA ARNO *N. civico* 45

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *di* FAVORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
[redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* -

Contro

Soggetto n. 1 *tà di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON SENTENZA DEL TRIBUNALE DI CUNEO N.306/2026 DEL 18/06/2026 SI TRASC RIVE PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE TR ASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CUNEO IN DATA 29/06/2021 AI NN.6976/5547.SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE IN ESENZ IONE EX LEGGE 06/03/1987, N.74 ART.19 (SENT. CORTE COST. 154/1999).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009