



**STUDIO TECNICO PERITALE
CONSULENZE TECNICHE
EXPERTISE IMMOBILIARI**
Geom. Luigi Bombassei De Bona

Tribunale di Belluno

All'Ill.mo Giudice Dott.ssa Gersa Gerbi

* * *

Esecuzione Immobiliare di cui al **R.G. n. 59/2025**

tra le parti

A.M.C.O. S.p.a. , parte procedente

contro

[REDACTED] , parte eseguita

* * *

Chiarimenti

* * *

Il sottoscritto Geom. Luigi Bombassei De Bona Luigi incaricato quale Esperto Stimatore nella procedura giudiziaria in epigrafe con conferimento del quesito di perizia estimativa per la determinazione del valore commerciale dei beni immobili elencati nell'atto di pignoramento immobiliare premesso che:

- la richiesta di chiarimenti è pervenuta al sottoscritto in data 22/06/2026 pertanto si suppone che in richiesta di chiarimenti vi sia un errore materiale dei termini concessi in quanto risultano essere antecedenti alla comunicazione ricevuta pertanto si suppone che la scadenza sia entro il 19/07/2026;
- si chiede al sottoscritto chiarimenti in merito alla conformità catastale, edilizia e urbanistica dei beni periziati;

in merito si risponde quanto segue:

1. come evidenziato in perizia a pag. 6 il bene è da ritenersi conforme in quanto le lievi difformità rilevate non incidono sul classamento quindi sulla rendita del bene;

Studio Bombassei - via Dante, 7 32041 Auronzo di Cadore (BL)
tel. 3273535507 fax 0435400150 email studioassociatobombassei@gmail.com



2. come specificato al punto 4.1 pagina 12 circa la conformità edilizia si ritiene che ci siano delle discordanze rispetto allo stato presente agli atti comunali e di questa circostanza se ne è tenuto conto per un'eventuale sanatoria oppure atto ricognitivo considerando una percentuale di deprezzamento sul valore di stima. In base ai recenti sviluppi normativi (salva casa) anche in un'ottica complessiva di tutto il fabbricato tali discordanze/errori grafici potrebbero rientrare nelle tolleranze previste di norma quindi non vi sarebbe la necessità di sanatoria ma in via prudenziale il sottoscritto ha preferito darne atto e tenerne conto in quanto dipende molte volte dalla volontà degli uffici tecnici;
3. per quanto riguarda la conformità urbanistica si faccia riferimento a quanto sopra esposto precisando che l'applicativo chiede di compilare anche questa parte non necessaria in base alle norme dello strumento urbanistico vigente pertanto il sottoscritto ha citato semplicemente quanto scritto in CDU richiesto e agli atti.

Sempre grato per la fiducia accordata, ringrazia e porge i suoi rispettosissimi saluti.

Auronzo di Cadore (BL), lì 10 luglio 2026

Con osservanza

L'Esperto Stimatore Geom. Luigi Bombassei De Bona

