

Esperto Stimatore GEOMETRA LUIGI BOMBASSEI DE BONA



Tribunale di Belluno

All'Ill.mo Giudice Dott.ssa Gersa Gerbi

* * *

Esecuzione Immobiliare di cui al

R.G.E. n. 77/2023

tra le parti

BCC NPLS 2019 S.r.l.

contro

Stefanon F.lli SS Società Agricola + 4

* * *

Integrazione richiesta con dispositivo del 03.06.2025

* * *

Il sottoscritto Geom. Luigi Bombassei De Bona 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 ed avendo già predisposto e fatto tutte le indagini preliminari richieste dall'incarico per poi procedere alla compilazione dell'elaborato peritale e depositarlo entro i termini concessi.

Successivamente al deposito dell'elaborato peritale , con dispositivo del 03.06.2025, il

Via Dante 7 32041 Auronzo di Cadore (BL) P.IVA 01045650254
cell. 327-3535507 e-mail: studioassociatobombassei@gmail.com
P.E.C. luigi.bombasseidebona@geopec.it



Esperto Stimatore GEOMETRA LUIGI BOMBASSEI DE BONA

sig. Giudice assegnava termine fino al 04.07.2025 per fornire chiarimenti alla richiesta dell'Avv. Dalle Mule ossia :

“ sulla possibilità di dividere in più lotti il grande numero di terreni oggetto dell'espropriazione, ipotizzandone così una maggiore vendibilità, sia in termini di celerità sia in termini di maggiore redditività.”;

Risposta al chiarimento:

premesso che il sottoscritto aveva già valutato tale possibilità vista la tipologia dei beni oggetto di pignoramento ossia immobili e terreni a servizio di attività agricola e di allevamento. Un frazionamento vista l'attività che è possibile svolgere ossia di allevamento animali in lotti sarebbe meno appetibile sul mercato e quindi antieconomico per la procedura stessa per tale motivo si conferma quanto in perizia. In particolare si notifica che i fabbricati necessitano di terreni per l'allevamento e il pascolo del bestiame in più per eventuali acquirenti vi sono maggiori possibilità di finanziamenti per l'attività agricola stessa.

Pertanto viene riconfermato quanto esposto nella depositata relazione di stima.

Come notificato in perizia vi era l'esistenza di più contratti di affitto registrati sia in Feltre che Montebelluna ma alla data del deposito perizia aveva risposto solo l'Agenzia delle Entrate di Feltre mentre gli uffici di Montebelluna solo recentemente hanno trasmesso i contratti richiesti (due comodati e un contratto di affitto fondo rustico a favore della stessa azienda denominata Azienda Agricola Piana di Nave di Turcato Manuela con sede in Mel).

Il Contratto di affitto n.5223 serie 3T anno 2019 registrato a Montebelluna ha come oggetto i fabbricati e i terreni e ha validità dal 07/09/2017 al 06/09/2032 e non è stata comunicata nessuna disdetta agli uffici.

L'affitto pattuito dal 01/10/2018 fino al 06/09/2032 è di Euro 3.000 annui , considerato lo

Via Dante 7 32041 Auronzo di Cadore (BL) P.IVA 01045650254
cell. 327-3535507 e-mail: studioassociatobombassei@gmail.com
P.E.C. luigi.bombasseidebona@geopec.it



Esperto Stimatore GEOMETRA LUIGI BOMBASSEI DE BONA

stato di manutenzione dei fabbricati e i terreni si ritiene che la cifra richiesta sia congrua. Si allegano comodati e contratto registrati presso gli uffici Agenzia delle Entrate di Montebelluna (TV).

Sempre molto grato per la fiducia accordata, rimanendo a disposizione, porge i suoi rispettosissimi saluti.

Auronzo di Cadore (BL), lì 02 luglio 2025

Con osservanza

L'Esperto Stimatore Geom. Luigi Bombassei De Bona

(firmato digitalmente)

Via Dante 7 32041 Auronzo di Cadore (BL) P.IVA 01045650254
cell. 327-3535507 e-mail: studioassociatobombassei@gmail.com
P.E.C. luigi.bombasseidebona@geopec.it

