

Da: **Raffaella PEC** [raffaella.panizzon@ingpec.eu](mailto:raffaella.panizzon@ingpec.eu)  
Oggetto: Re: Tribunale di Vicenza - EI 593/2021  
Data: 15 luglio 2022 10:10  
A: |



Preg.mi  
avv. Calabresi e avv. Conte,

in risposta alle Vostre osservazioni specifico quanto di seguito.

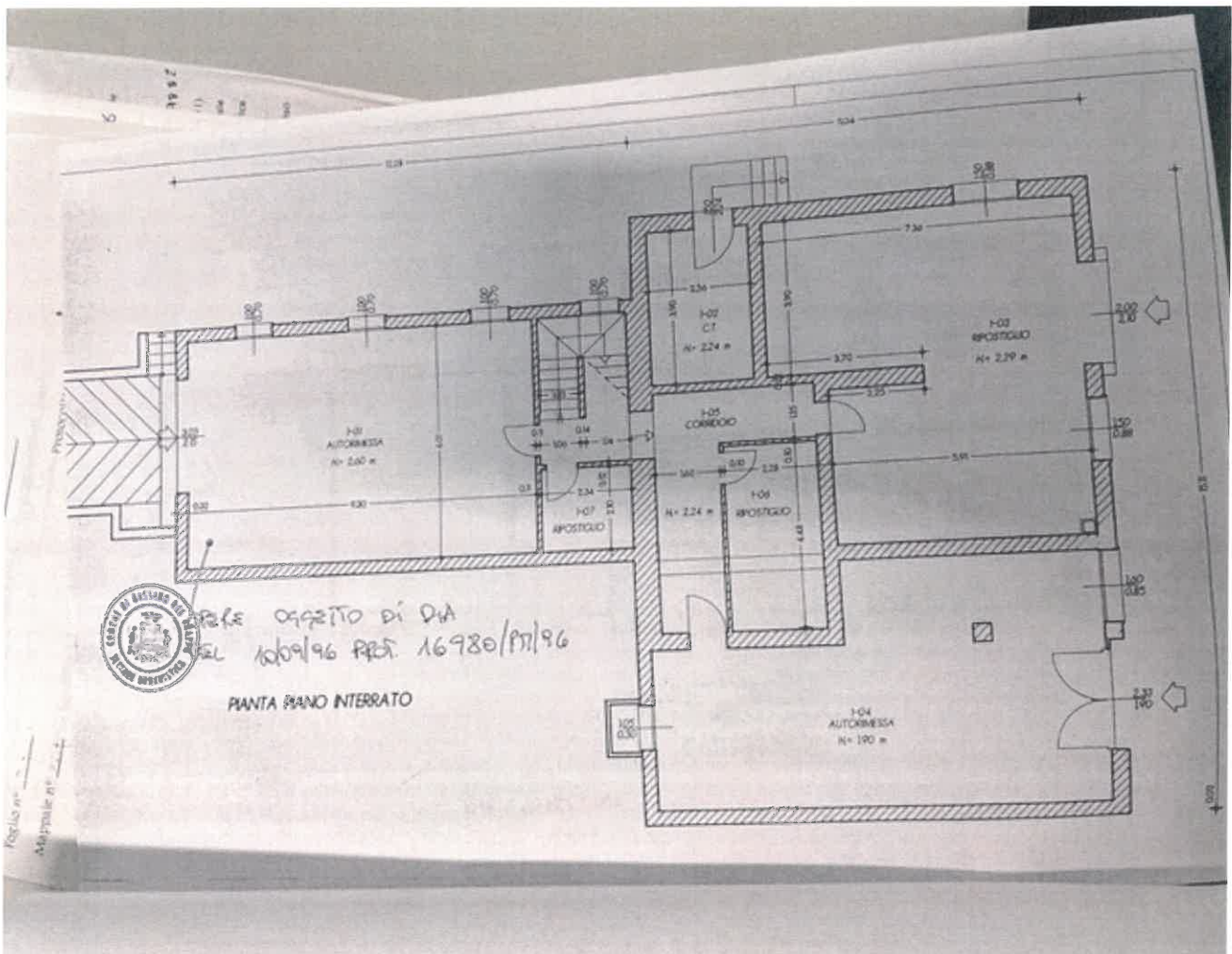
1. In merito alla destinazione autorizzata dal punto di vista edilizio, si fa presente che il Permesso di abitabilità rilasciato in data 20.11.1998 riguarda, al piano interrato, n. 3 autorimesse, tra cui è ricompreso il bene in questione.



All. 3 - Titoli  
Edilizi\_...tto.pdf

N.B. Da notare che la planimetria catastale relativa all'autorimessa è del 04.10.1996, cioè anteriore all'abitabilità.

Nel progetto allegato all'ultima pratica edilizia presentata, e relativa al piano interrato (DIA prot. 16980 presentata il 10.09.1996), la destinazione del locale de quo risulta essere ripostiglio e sono presenti unicamente n. 2 autorimesse.



Si rileva altresì che nell'atto di provenienza - rep. 8507 in data 11.02.2008 del notaio dr. Gambino - è riportato che oggetto di compravendita sono l'abitazione a piano terra e l'autorimessa di pertinenza esclusiva al piano interrato.

Per rispondere compiutamente al quesito da Voi formulato, sarebbe necessario porre lo stesso al Responsabile del competente ufficio comunale.

Se il Giudice lo riterrà necessario, mi rendo disponibile all'approfondimento.

D'altra parte il bene risulterebbe vendibile, dal momento che l'atto di provenienza è stato stipulato ben 10 anni dopo il rilascio dell'abitabilità.

CON CALABRESI.

2. Pur non essendo effettivamente stato specificato nell'elaborato peritale, posso garantire di aver effettuato il confronto tra la superficie catastale e quella ricavabile dall'ultimo progetto approvato.

Rimango a disposizione per qualsiasi necessità.

Cordiali saluti

ing. Raffaella Panizzon

Il giorno 14 lug 2022, alle ore 18:55,

scritto:

Gentile Ing. Panizzon,

come da colloquio telefonico intercorso, le scrivo in nome e per conto degli Avvocati Calabresi e Gaboardi, procuratori di Bayview italia Srl, mandataria di MAUI SPV S.r.l., cessionaria del credito di PRISMA SPV S.r.l. in merito alla posizione in oggetto, per trasmetterle le osservazioni relative all'elaborato peritale trasmesso:

- considerate le varie incongruenze tra concessione edilizia e permesso di abitabilità del 1998 in merito al ripostiglio/autorimessa, Voglia l'esperto stimatore specificare quale sia da ritenersi la destinazione d'uso autorizzata dal punto di vista edilizio;
- con riferimento alle superfici commerciali, dato che non è stato eseguito un rilievo preciso e sono state assunte come riferimento quelle desumibili dalle visure catastali, si chiede all'esperto stimatore se sia stato eseguito un confronto con quelle di progetto legittimate da titolo edilizio per testare l'attendibilità del valore. In caso contrario si chiede di eseguirne gentilmente la verifica.

La ringrazio per la collaborazione

Cordiali Saluti

Avv. Valeria Conte

per

Avv. Roberto Calabresi

ing. Raffaella Panizzon

Raffaella Panizzon - Massimo Urso  
Studio ingegneria Civile  
Via Brescia, 33 - 36040 Torri di Quartesolo (VI)  
tel 0444 267471  
email [studio@studioursopanizzon.it](mailto:studio@studioursopanizzon.it)  
PEC [raffaella.panizzon@ingpec.eu](mailto:raffaella.panizzon@ingpec.eu)

AVVERTENZE ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e dell'art. 616 del C.P.

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nei file/s allegato/i, sono da considerarsi strettamente riservati. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e dell'art. 616 del C.P. il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalità diverse. Grazie.

