

Da: walter.tortelli@geopec.it
Inviato: lunedì 19 ottobre 2026 19:40
A: matteo.tedeschi@pec.it
Oggetto: Procedura di Esecuzione Immobiliare n.139/2025 - TRIBUNALE DI COMO

Oggetto: Precisazioni in merito alla valutazione degli immobili pignorati – probabile presenza di amianto nelle coperture.

Il sottoscritto geom. Walter Tortelli, iscritto all'Albo dei geometri e geometri Laureati della provincia di Como al n. 2452, iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del giudice del Tribunale di Como al n. 1593, C.F.: TRT WTR 75H27 C933H, in qualità di esperto stimatore nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare in oggetto,

precisa quanto segue.

Nella determinazione dei valori di stima finali degli immobili oggetto di pignoramento si è tenuto conto della probabile presenza di materiali contenenti amianto nelle coperture dei fabbricati, con particolare riferimento sia alla copertura dell'edificio principale, a servizio di n. 2 unità abitative, sia alla copertura dei fabbricati accessori adibiti a cantine e ripostigli pertinenziali.

Per quanto riguarda la copertura dell'edificio principale, trattandosi di una parte comune a servizio delle due unità abitative, il deprezzamento connesso alla possibile presenza di amianto è stato ripartito tra i rispettivi lotti in proporzione alle quote di comproprietà della copertura medesima.

Diversamente, per la copertura delle pertinenze, costituita da cantine e ripostigli, il relativo deprezzamento è stato imputato integralmente al lotto cui tali beni pertinenziali fanno riferimento, senza applicare ulteriori ripartizioni proporzionali.

Si precisa, pertanto, che la probabile presenza di amianto nelle suddette coperture è già stata considerata nella determinazione dei valori di stima finali dei singoli lotti, tenendo distinti i criteri di imputazione economica in funzione della natura e della titolarità delle rispettive coperture.

La presente precisazione viene fornita al fine di meglio chiarire i criteri adottati nella valutazione estimativa e nella determinazione del deprezzamento attribuito a ciascun lotto.

Lurago d'Erba (CO), 12/10/2026.

L'esperto stimatore

Walter Tortelli

Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Como n. 2452
via don Gnocchi n.17 - cap. 22040 - Lurago d'Erba (CO)
cell. 3475652461 e-mail: waltertortelli@gmail.com