

TRIBUNALE CIVILE DI PISA

G. I. dott. Marco Zinna



CONSULENZA PERITALE

INTEGRAZIONE DI PERIZIA PER CHIARIMENTI



Esecuzione Immobiliare N. 217/2020

Promossa da:

Codice fiscale:

Contro:

Codice fiscale:

Partita IVA:

Via Melorie n.56

56038 - Ponsacco (PI)

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI:

Lo scrivente Arch. ENRICO AGONIGI, nato a Pontedera (PI) il 07 ottobre 1972 iscritto all'Ordine degli Architetti di Pisa al n°686, con studio in Pontedera (PI), Piazza Curtatone n.11, tel.0587/58228, in qualità di Esperto Peritale (C.T.U.) nella E.I. n°217/2020, ha ricevuto richiesta di chiarimenti dal G.E. dott. Marco Zinna con Verbale di udienza del 25/01/2022.



## RELAZIONE INTEGRATIVA PERIZIA

Chiarimenti sulle circostanze dedotte dal debitore:

*- deduce che la relazione peritale non rispecchi alcune circostanze significative al fine della corretta rappresentazione delle caratteristiche, prima ancora che del valore, dell'immobile quali [1] la sussistenza di una parte interclusa dell'immobile pignorato, [2] l'insistenza su di esso di un impianto di betonaggio in concessione ad altro soggetto nonché della sussistenza di un contratto d'affitto opponibile alla procedura.*

A chiarimento si precisa:

1. Nella perizia presentata il bene anche se diviso in due unità immobiliari catastalmente distinte veniva valutato nella sua interezza come bene unico poiché, come ben evidenziato con campitura rossa nell'elaborato planimetrico allegato alla perizia soltanto la particella 526 sub 4 è dotata di resede prospiciente la pubblica via Melorie con accesso autonomo carrabile e indipendente dai beni facente parte del complesso edilizio ma non oggetto di esecuzione.

Pertanto per maggiore chiarezza riportiamo nuovamente l'elaborato planimetrico dove si evidenzia che i beni eseguiti formano un unico complesso immobiliare, che se pur inserito in un più ampio fabbricato hanno un accesso carrabile autonomo ed indipendente come è osservabile anche dall'estratto di mappa catastale.



2. Per quanto osservato sull'occupazione del bene che la parte debitrice dichiara sia concesso o locato a terzi, lo scrivente ha provveduto a fare un interpello all'Agenzia delle Entrate per verificare la sussistenza di contratti registrati al nominativo

L'Agenzia stessa ha riposto in una nota di cui si allega copia che non sussistono atti registrati a nome di detta società.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

-----

Il sottoscritto consulente tecnico d'ufficio ritiene con la presente relazione integrativa, che si compone di n°3 pagine dattiloscritte, di avere assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento. La presente relazione viene depositata presso il Tribunale di Pisa, unitamente ai agli allegati di seguito riportati.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Pontedera lì, 23 febbraio 2022

IN FEDE

(Arch. Enrico Agonigi)

*firmato digitalmente*

Si allegano:

Allegato A: Atti catastali rappresentanti i confini di proprietà con riportato l'accesso alla pubblica strada.

Allegato B: Nota Agenzia delle Entrate.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

