

Alla c.a. del Dott. MARCO PIOVANO

RGEI:219/2023

Oggetto: Integrazione alla CTU Depositata

In riscontro alla richiesta di integrazione del G.E. :

Premesso che:

- come già indicato nella perizia l'accesso al lotto avviene tramite altre particelle per le quali non è stata rinvenuta documentazione ufficiale, che attesti l'esistenza di una servitù di passaggio, su dette particelle; ciò non esclude l'esistenza di una scrittura privata non registrata tra i proprietari attuali e/o passati delle particelle interessate.

Per quanto sopra:

- in riferimento alla necessità di rendere edotti gli eventuali acquirenti, il sottoscritto CTU ritiene di aver ottemperato correttamente a tale esigenza, avendolo scritto espressamente in relazione nel paragrafo "parti comuni";
- in riferimento alle spese da sostenere per risolvere la criticità dell'accesso al bene pignorato, il CTU in perizia, ha tenuto conto di quanto segue:
 - o per quanto riguarda la realizzazione dell'accesso, seppur non esplicitando le specifiche voci all'interno della stima effettuata, le spese sono da considerare ricomprese nel "Costo di ripristino stato dei luoghi";
 - o per quanto riguarda le spese tecniche collegate, si ritiene che possano essere ricomprese, anch'esse, nel compenso professionale già indicato in perizia in quanto la CILA prevista può contestualmente prevedere anche la realizzazione dell'accesso all'immobile senza costi aggiuntivi;

In conclusione si conferma la perizia depositata e la stima dei deprezzamenti in essa riportata.

Arch. Gaetano Mattei

