

Geom. Luciano Bertini
 -56010- Ghezzano (PI) - Via Ascoli n°4
 Tel.: 050 878630 - Cell.: 335 487424
 Pec: luciano.bertini@geopec.it
 Mail: geom.lucianobertini@gmail.com

C.F. BRT LCN 60C11 G702F

P.I. 0079118 050 8

Tribunale di Pisa
 Ufficio Esecuzioni Immobiliari
 Al Sig. Giudice Dr. Giovanni Zucconi

OGGETTO: Chiarimenti relativi l'Esecuzione Immobiliare n° 35/09 promossa da
 "████████████████████" contro "████████████████████".

Il sottoscritto perito, Geom. Luciano Bertini, risponde a quanto richiesto dalla S.V. .
 Come indicato nell'elaborato peritale dello scrivente (depositato in data 4 novembre 2010) il bene in questione (**LOTTO "B" Comune di Pisa F. 122, M. 268, sub. 19 graffato con il M. 337, sub. 9**) è posto all'interno di un maggior fabbricato condominiale che è stato oggetto degli interventi edilizi di cui la **Concessione n. 56 del 28 aprile 2004** e successiva **Variante finale del 27 marzo 2007**. In merito si è rilevato quanto segue:

- Il posto auto in questione è posizionato in adiacenza all'accesso del parcheggio coperto dove si trovano quattordici posti auto.
- La larghezza dell'accesso al parcheggio è stata determinata in circa ml, 2,50 attraverso misurazione grafica degli elaborati grafici della predetta concessione e variante poiché, in questi, nessuna quota è indicata.
 La suddetta misura è risultata coerente alla dimensione minima che non deve essere inferiore ml 2,50.
- Il posto auto in questione (tenuto conto della larghezza dell'accesso e degli altri posti auto) non ha e non può avere le dimensioni minime per essere considerato tale e questo in difformità alle previsioni della predetta concessione (e relativa variante) che, di fatto, non erano attuabili.
- Conseguentemente a quanto sopra il bene in questione, che non ha mai potuto avere le caratteristiche per essere un posto auto, è stato periziato al pari di un'area esclusiva utilizzabile solo per lo stoccaggio di materiali in genere ma anche di piccoli veicoli, cicli e motocicli.
- Quest'area (all'epoca del sopralluogo effettuato in occasione dell'originario incarico di stima) non era in nessun modo distinta dall'adiacente accesso al parcheggio e veniva sfruttata come se ne facesse parte rendendola di fatto quasi interamente inutilizzabile.

Conseguentemente a quanto sopra, per recuperare l'utilizzo dell'area in questione, la larghezza dell'accesso al parcheggio deve essere ricondotta alle previsioni della predetta concessione (e relativa variante) ossia a ml 2,50. Queste dimensioni, considerato lo stato dei luoghi, complicano notevolmente l'utilizzo dell'accesso al parcheggio costringendo a complesse manovre e rendendolo adatto solo a veicoli di dimensioni non eccessive se non modeste.

Lo scrivente ritiene di avere assolto quanto richiesto e provvede al deposito telematico della presente.

Con ossequi

Il perito
 - Geom. Luciano Bertini -

Ghezzano, lì 4 dicembre 2018

-1-