



**TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA**

**Ill.mo Signor Giudice Dott. Sergio Garofalo**

**Procedura esecutiva immobiliare R.G. n. 297/2013**

**promossa da: Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia**

**Contro** XXXXXXXXXX

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Geom. Alberto Lucarelli nato a Pistoia il 22 Agosto 1977, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pistoia al n. 1521 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pistoia Sez. Civile al n. 266, con Studio professionale in Pistoia, Via Fonda di Sant'Agostino n. 4/E, C.F. LCR LRT 77M22 G713C, nominato CTU nell'esecuzione immobiliare di cui in epigrafe con provvedimento in data 7 Dicembre 2017, trasmette la presente comunicazione a chiarimento di quanto richiesto dal G.E. all'udienza del 13/09/2018.

In relazione all'abitabilità / agibilità dei beni pignorati ed oggetto della perizia di stima il sottoscritto precisa che:

- quanto ai beni dei facenti parte del complesso immobiliare ubicato in Pistoia Via B. Buozzi n. 6/8, si ritiene che sia possibile procedere alla richiesta delle relative abitabilità stante la conformità (\*) edilizia e catastale e la recente ristrutturazione complessiva, previo esame dell'impiantistica presente e la dotazione, laddove non presente, di idonea dichiarazione di rispondenza degli impianti stessi con gli eventuali adeguamenti che si dovessero rendere necessari.

(\*) Relativamente alla conformità edilizia e catastale si rileva che dovranno essere regolarizzate le difformità rilevate per singola unità immobiliare e descritte in perizia.




- quanto ai beni facenti parte del complesso immobiliare ubicato in Pistoia Via Abbi Pienza n. 12, si ritiene che sia possibile procedere alla richiesta delle relative abitabilità stante la conformità (\*) edilizia, previo esame dell'impiantistica presente e la dotazione, laddove non presente, di idonea dichiarazione di rispondenza degli impianti stessi con gli eventuali adeguamenti che si dovessero rendere necessari.

(\*) Relativamente alla conformità edilizia e catastale si rileva che dovranno essere regolarizzate le difformità rilevate per singola unità immobiliare e descritte in perizia.

- quanto ai beni facenti parte del complesso immobiliare ubicato in Pistoia Via San Marco n. 4/6, si ritiene che:

1) Quanto al bene n. 40 (NEGOZIO) sia possibile procedere alla richiesta delle relative abitabilità previa la demolizione delle opere abusive descritte in perizia ed il conseguente ripristino dello stato legittimo, previo esame dell'impiantistica presente e la dotazione, laddove non presente, di idonea dichiarazione di rispondenza degli impianti stessi con gli eventuali adeguamenti che si dovessero rendere necessari.

2) Quanto al bene n. 36 (APPARTAMENTO PIANO PRIMO) sia possibile procedere alla richiesta delle relative abitabilità previa la regolarizzazione delle opere abusive descritte in perizia ed il conseguente ripristino dello stato legittimo, previo esame dell'impiantistica presente e la dotazione, laddove non presente, di idonea dichiarazione di rispondenza degli impianti stessi con gli eventuali adeguamenti che si dovessero rendere necessari.

- quanto ai beni facenti parte del complesso immobiliare ubicato in Pistoia Via San Piero in Vincio n. 26, si ritiene che sia necessaria una valutazione tecnico discrezionale per determinare la rispondenza delle unità immobiliari alle vigenti normative igienico sanitarie (da presentare una eventuale richiesta di deroga alla ASL competente), oltre ad una verifica del sistema di smaltimento reflui ed un suo eventuale



adeguamento, oltre ad un esame dell'impiantistica presente e la dotazione, laddove non presente, di idonea dichiarazione di rispondenza degli impianti stessi con gli eventuali adeguamenti che si dovessero rendere necessari.

(\*) Relativamente alla conformità edilizia e catastale si rileva che dovranno essere regolarizzate le difformità rilevate per singola unità immobiliare e descritte in perizia.

Pistola, lì 12 Marzo 2019

Geom. Alberto Lucarelli

Firmato Da: LUCARELLI ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 59f6cc98935fcb5e4eb5f27378cb