

ANDREA GABBANI  
ARCHITETTO

**TRIBUNANALE DI PISTOIA INTEGRAZIONE A  
SEGUITO UDIENZA DEL 30/05/2019  
PERIZIA E DOCUMENTAZIONE RG 211/2017**



**INTEGRAZIONE  
211/2017**

**LUGLIO 2019**

TECNICO CTU: ARCHITETTO  
ANDREA GABBANI

**COMUNE:**

**Massa e Cozzile**

**Montecatini Terme**

**Pescia**

**Pieve a Nievole**



**GABBA** Via Ugo Foscolo n°58 51016 MONTECATINI TERME (PT) tel 05727667974 fax 0572549169 mobile 3356844520----  
C.F. gbbndr69h05g713; P.I. 01452830472 scritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia al n°447

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LUGLIO 2019



Tecnico  
Architetto CTU ANDREA GABBANI

Oggetto: INTEGRAZIONE RG 211/2017 RELATIVA UDIENZA 30/05/2019

### **1. PRECISAZIONE VINCOLO LOTTI 01, 02, 03 PAGINA 12 PERIZIA**

Il vincolo di destinazione a pagina 12 della perizia specifica che: nella seduta della commissione edilizia Comune di Pieve a Nievole del 10/06/199 veniva approvato progetto del Geometra Benvenuti sul foglio di mappa 06, mappale 66, sub. 02, detto progetto consentiva di realizzare porticato, che per vincolo deve rimanere aperto come da atto Notaio R. Lenzi 27893/13402 del 11/11/1999 -allegato 00-.

Si specifica inoltre che la soffitta a comune con i beni dei lotti 2 e 3, che risulta non avere un proprio identificativo catastale ma essere rappresentata nel Foglio 06 Particella 66 a comune in entrambi i subalterni 03 e 04, raggiungibile attraverso la scala a condominiale comune e stata successivamente collegata abusivamente con scala interna al lotto 3, scala che dovrà essere demolita per regolarizzare la situazione ripristinando la situazione quo ante.

### **2. PRECISAZIONE LOTTO 04**

Si specifica che il canone di affitto per il lotto 04 pari a € 2.000,00 mensili, risulta assolutamente congruo in quanto fatta, nelle varie agenzie in zona, una cernita sui canoni di locazione per beni simili in loco, questi si attestavano in media tra 6/4 € per metro quadro, assolutamente in linea con quanto attualmente percepito dalla proprietà per il lotto 04, come da allegati 01, 02 e 03.

### **3. PRECISAZIONE LOTTI 05 E 06**

Si specifica che i lotti 05 e 06 risultano costituiti da due piccoli ripostigli in aderenza e sarebbe sicuramente conveniente porli in vendita come unico lotto, anche se mi risulta comunque difficile pensare si possa avere una minima appetibilità nonostante la risibile valutazione.

### **4. PRECISAZIONE LOTTO 07**

Si specifica che, per un refuso, il lotto 07 è stato definito erroneamente occupato con contratto opponibile, mentre in realtà è utilizzato senza titolo da una società riconducibile all'esecutato [REDACTED] I gravami sono quelli come descritti al lotto 08.



5. PRECISAZIONE LOTTO 08

Si specifica che, il comproprietario del lotto 08 come da visure aggiornate, allegato 04, e allegate risulta essere [REDACTED] il lotto risulta di fatto un terreno incolto dove si trovano accatastati ciclomotori in pessimo stato manutentivo se non da rottamare, quindi di fatto il lotto risulta libero.

6. PRECISAZIONE LOTTO 09

Si specifica che, i comproprietari del lotto o del lotto 08 sono i seguenti sotto, come da visure aggiornate, allegato 05.

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

