

Oggetto: integrazioni alla perizia esecuzione immobiliare N.R.G. 137/2022 - come da provvedimento di cancelleria del 04/08/2023 -

In risposta alla richiesta si evidenzia quanto segue:

1) Per quanto riguarda il Lotto 1 della perizia le difformità riguardano:

- Al piano terra (destinato da uffici) presenza di divisioni costituite da pareti attrezzate oltre che difformità nelle misure interne;
- Al piano seminterrato (destinato a cantina) presenza di una struttura in muratura e arredi costituenti di fatto una cucina attrezzata; esternamente una tettoia in legno sul lato nord est della resede esclusiva.

-

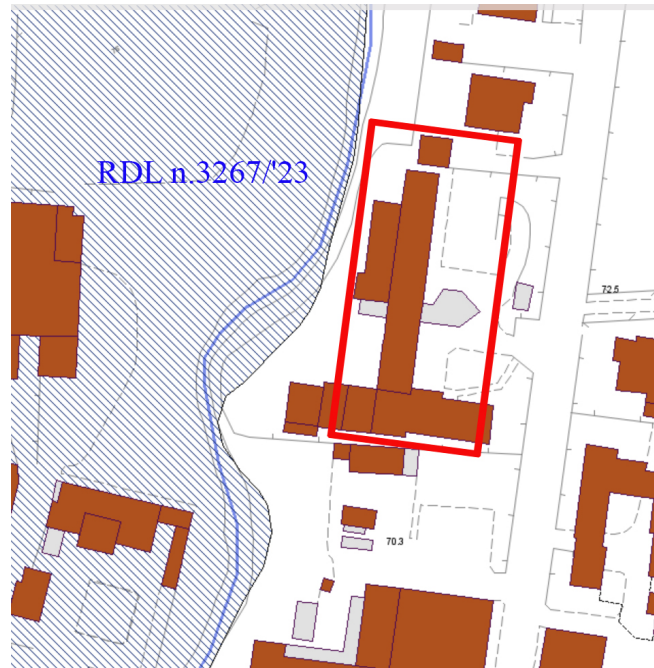
2) Per quanto riguarda il Lotto 2 le difformità riguardano:

- Al piano terra (destinato a uffici, esposizione e locali di sgombero) presenza di una scala esterna in ferro zincato che dal lato nord conduce al piano superiore e ancora esternamente da una tettoia in materiale metallico e plastico sulla resede esclusiva lato sud; .
- Al piano primo (destinazione residenziale) presenza della scala di arrivo precedentemente descritta e difformità nelle misure interne; al piano secondo difformità nelle misure interne.

Si conferma tutto quanto già evidenziato nel corpo della perizia precisando ancora una volta che le valutazioni fatte in questo contesto derivano dai sopralluoghi, dalle misurazioni non complessive, dall'accesso agli atti prot. 3090 del 16/01/2023, dai colloqui con i tecnici dell'edilizia privata (l'ultimo è del 04/09/2023). Che si utilizzi un numero maggiore o minore di parole è comunque del tutto impossibile prevedere quali esiti potranno avere successive richieste che si adatteranno a circostanze diverse per analisi e dati rispetto a quelle già compiute. Quello che si può fare nello svolgimento dell'incarico è di tenere conto di tutti questi aspetti quando si va a stimare il bene; come eseguito.



I lotti non sono interessati dal vincolo idrogeologico, vedi mappa.



Mi sento anche di dire, in conclusione, che agire nel modo con cui la delegata alla vendita ha fatto, ovvero chiedere a più riprese collaborazione informale, per poi comunque fare ufficiali pubbliche eccezioni significa, all'interno di una modesta e inconsapevole visione d'insieme, offrire in maniera deliberata a chi legge (il magistrato) una presa di coscienza distorta della perizia e penalizzante del lavoro dello scrivente. La consulenza è composta non solo dalle 31 pagine ma anche da svariati disegni, fotografie, schemi e allegati che descrivono perfettamente cosa viene messo in vendita.

Cordialità.

Lucca, 13 settembre 2023

Lino Dini

