

TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

FACICOLO R.G. N.7374/2020

TRA

ATTORE

CONTRO

CONVENUTI

CONVENUTO

INTEGRAZIONI ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

dell'ing. Antonio Baldon, in merito alla richiesta di integrazioni posta dal Giudice, dott.ssa Ludovico Rossi, all'udienza del 09/07/2024 ed inerenti al seguente quesito integrativo:

“Letti gli atti di causa, esaminati i documenti prodotti, sentite le parti ed i loro eventuali consulenti tecnici, visitati i luoghi ed espletata ogni altra opportuna indagine (se necessario, anche accedendo a pubblici uffici per il reperimento della documentazione strettamente necessaria all’incarico):

1) verifichi se possano dirsi effettivamente sanate le irregolarità già riscontrate all’esito della precedente relazione e se gli immobili siano quindi liberamente commerciabili;

ING. ANTONIO BALDON

STUDIO DI INGEGNERIA
AMBIENTALE, IDRAULICA
E DEL TERRITORIO

PIAZZA CASTELLO,22
36063 MAROSTICA VI
tel 0424234880
fax 0424061003
cell 3480554352

E-MAIL:
antonio@pbingegneria.eu
antonio.baldon@ingpec.eu
P.I.02846940241
C.F.BLDNTN65R24F382S



2) *chiarisca quali siano esattamente gli accessi alle stalle e ai rustici, chiarendo, accesso per accesso, porta per porta, se gli stessi siano o meno dotati di toppe*”

INDICE

PARTE A - DETERMINAZIONI	2
1.1. PRIMO PUNTO DEL QUESITO	2
1.2. SECONDO PUNTO DEL QUESITO	3
1.2.1. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DELLE TOPPE PER CHIAVI	4
2.1. ANALISI E CONTRODEDUZIONI ALLA MEMORIA DEL GEOM. CTP PER (ALLEGATO N.4)	5
3. ELABORATI	6
4. ALLEGATI.....	6

PARTE A - DETERMINAZIONI

1. RISPOSTA AL QUESITO

Sulla base di tutti gli elementi esaminati, tenendo conto dei limiti del presente accertamento, è possibile formulare le risposte al quesito peritale così come riportate nei paragrafi seguenti. Le risposte sono organizzate per singoli capitoli.

1.1. PRIMO PUNTO DEL QUESITO

“Letti gli atti di causa, esaminati i documenti prodotti, sentite le parti ed i loro eventuali consulenti tecnici, visitati i luoghi ed espletata ogni altra opportuna indagine (se necessario, anche accedendo a pubblici uffici per il reperimento della documentazione strettamente necessaria all’incarico):

1) verifichi se possano dirsi effettivamente sanate le irregolarità già riscontrate all’esito della precedente relazione e se gli immobili siano quindi liberamente commerciabili;

Come richiesto dal quesito, il sottoscritto richiesto l’accesso agli atti presso il Comune di Breganze (VI) in data 14/10/2024. In data 08/11/2024 il Comune di Breganze riscontrava la richiesta inoltrando link di accesso alla relativa documentazione: detto l’ink veniva condiviso, da sottoscritto, con i CCTP a mezzo



pec del 08/11/2024.

L'elenco della documentazione acquisita è riportato in "Allegato n.1".

Da quanto emerso dalla documentazione acquisita, e dalle verifiche condotte in contraddittorio con in CCTTPP, è possibile stabilire che l'immobile risulta conforme agli stati assentiti acquisiti.

Risultano pertanto sanate le irregolarità riscontrate nella prima relazione di CTU e sommariamente riassunte nel seguente elenco:

- presenza di alcune difformità metriche eccedenti la tolleranza del 2%;
- presenza di una finestra interna nella zona bagno-garage a piano terra;
- presenza di una porta, al piano terra, tra la stalla e il corridoio del fabbricato sub.n.5;
- presenza di chiusura laterale, lungo il fronte nord, presso copertura piana di collegamento tra gli annessi rustici est ed ovest;
- il cambio d'uso e le modifiche prospettiche rispetto allo stato di fatto e di progetto autorizzato con Licenza Edilizia n. 93 del 1973 per l'autorimessa, sub 4.

Essendo state sanate le difformità di cui sopra, gli immobili in oggetto sono da ritenersi liberamente commerciabili.

1.2. SECONDO PUNTO DEL QUESITO

2) chiarisca quali siano esattamente gli accessi alle stalle e ai rustici, chiarendo, accesso per accesso, porta per porta, se gli stessi siano o meno dotati di toppe"

Sulla base delle risultanze delle operazioni peritali svolte in data 18/09/2024 è stata elaborata una planimetria esplicativa degli accessi alla proprietà, alle stalle ed ai rustici: detta planimetria è riportata in "Elaborato n.1".

La proprietà è accessibile mediante n.3 accessi (numerati con nn.1, 14 e 15 nella



seguito fig.1)



Fig. 1 – Localizzazione e numerazione accessi alla proprietà

Gli annessi rustici e la stalla sono accessibili mediante gli accessi numerati nella planimetria contenuta negli Elaborati nn.1 e 2 allegati alla presente relazione. In detto “Elaborato n.2” sono indicati, accesso per accesso, la tipologia delle aperture e la presenza, o meno, di toppe per chiavi.

Il primo piano dei rustici è accessibile, dall’interno degli immobili, dalla scala posta a fianco dell’accesso n. 7.

1.2.1. RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DELLE TOPPE PER



CHIAVI

La rappresentazione planimetrica del posizionamento delle toppe per chiavi ed il rilievo fotografico degli accessi sono riportati, rispettivamente, in “Elaborato n.1” ed “Elaborato n.2”.

2. OSSERVAZIONI DEI CONSULENTI TECNICI DI PARTE E CONTRODEDUZIONI ALLE STESSE

In data 18/11/2024 il sottoscritto ha trasmesso – via p.e.c. – alle Parti propria relazione (versione in “bozza”) datata 18/11/2024, indicando che eventuali osservazioni avrebbero dovuto pervenire entro il termine stabilito del 03/12/2024.

In seguito, il sottoscritto ricevette:

- in data 03/12/2024 memoria del geom. _____, CTP per _____
(allegato n.4);

Prima di procedere alla stesura definitiva della presente relazione il sottoscritto ha attentamente considerato le osservazioni pervenute, integrando e/o modificando, se del caso, la propria trattazione. Nel seguito si espongono le controdeduzioni e/o determinazioni in merito a dette osservazioni, fermo restando che, per le osservazioni che condividono – nella sostanza – il parere del CTU, non si esporranno, di norma, controdeduzioni.

2.1. ANALISI E CONTRODEDUZIONI ALLA MEMORIA DEL GEOM. CTP PER “ _____”, (ALLEGATO N.4)

Esaminate le osservazioni del CTP di Parte Convenuta _____ geom. _____

lo scrivente ritiene condivisibili e, conseguentemente, accoglibili, tutte le osservazioni formulate del CTP.

La relazione è stata conseguentemente modificata.

Marostica, 07/12/2024

Il CTU



(f.to digitalmente, ing. Antonio BALDON)

3. ELABORATI

Alla presente relazione sono allegati, quale parte integrante, i seguenti elaborati redatti dal sottoscritto

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| 1°. "Elaborato n.1" | Planimetrie accessi |
| 2°. "Elaborato n.2" | Documentazione fotografica accessi |

4. ALLEGATI

Alla presente relazione sono uniti i seguenti documenti:

- | | |
|--------------------|---|
| 1°. "Allegato n.1" | Verbale delle operazioni peritali |
| 2°. "Allegato n.2" | Elenco documentazione accesso agli atti |
| 3°. "Allegato n.3" | Relazione di CTU in bozza (18/11/2024) |
| 4°. "Allegato n.4" | Memoria di osservazioni del geom. |
- CTP per

