

**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 ai 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

<b>PARTE A - DETERMINAZIONI .....</b>	<b>2</b>
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. PER (ALLEGATO N.4) .....	CTP 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'link veniva condiviso, da sottoscritto, con i CCTTP 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

seguente 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 rilevo 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.

Io 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