

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento civile R.G. n° **9622/2018**

Attore:

Convenuto:

Contumaci:

Giudice: **Dott.ssa Federica Di Paolo**

Prossima udienza: **30 marzo 2023**

INDICE

- 1) **Incarico, giuramento, quesito.**
- 2) **Svolgimento delle operazioni peritali**
- 3) **Allegati**

1) INCARICO, GIURAMENTO, QUESITO

Il sottoscritto geom. Giorgio Salvalajo con studio in Comune di Borgoricco Corso Italia n° 9/A, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n° 3220 e all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Padova al n° 1483, vista l'ordinanza del Giudice che autorizza il sottoscritto CTU a procedere con l'accatastamento del fabbricato identificato come **"IMMOBILE 2"** nella precedente perizia agli atti.

Il sottoscritto CTU non ha ritirato nessun fascicolo in quanto tutto presente a PCT.

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Dopo aver ordinato le dovute verifiche catastali quali:

- Richiesta dell'estratto di mappa digitale;
- Sopralluogo per verificare come svolgere il rilievo e identificazione dei Punti Fiduciali a cui appoggiarsi per la predisposizione del Tipo Mappale per l'aggiornamento della Mappa catastale e della banca dati del Catasto Terreni;

in data 24/01/2023 è stato eseguito il rilievo con strumentazione elettronica (GPS e Stazione Totale) secondo le attuali direttive catastali.

In sede di elaborazione dei dati di campagna il sottoscritto ha dovuto stralciare una parte dell'area della particella catastale n. 182, di cui all'**IMMOBILE 3** nella perizia già agli atti riducendo la sua superficie catastale, in quanto la sagoma del fabbricato va oltre alla particella n. 178 e, quindi, è stata costituita una nuova area di pertinenza del fabbricato ed il suo limite a lato nord coincide con la recinzione esistente.

Tale situazione è stata comunicata a tutti i legali delle Parti in Causa i quali hanno approvato quanto svolto dal sottoscritto.

È stato presentato ed approvato il Tipo Mappale con frazionamento (stralcio d'area).

Successivamente è stata presentata la dichiarazione di nuova costruzione al Catasto Fabbricati allegando una mia relazione, con documentazione fotografica, facendo presente una parte del fabbricato, viste le condizioni di manutenzione e conservazione decisamente scadenti (parte del tetto crollata) non è possibile censirlo in una Categoria Catastale ordinaria e quindi è stato censito come **“UNITA’ COLLABENTE” (sub. 3)** mentre la rimanente parte è stata censita come locale di deposito in Categoria Catastale C/2 (sub. 2).

Di seguito si riportano i data catastali aggiornati

Immobile 2:

Comune censuario di Piove di Sacco (PD)

Fg.	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita
8	705	2	-	F/2	-	-	-	-
8	705	3	-	C/2	1	Mq. 15	Mq. 17	€ 23,24
8	705	1	Bene Comune Non Censibile (cortile) ai sub. 2 e 3					

Attuale intestazione catastale:

-

proprietà 12/72 in regime di separazione dei beni;

-

proprietà per 15/72 in regime di comunione legale dei beni con



-

proprietà per 5/72;

-

proprietà per 5/72;

-

proprietà per 20/72;

-

proprietà per 15/72 in regime di comunione legale dei beni con

L'area coperta e scoperta risulta così censita al Catasto Terreni:

Comune censuario di Piove di Sacco (PD)

Fg.	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Ha.	Are	Ca.	R.D.	R.A.
8	705	-	Ente Urbano	-		04	00	€. 0,00	€. 0,00

Immobile 3:

Per l'**Immobile 3** di seguito si riportano i nuovi dati catastali.

Comune censuario di Piove di Sacco (PD)

Fg.	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Ha.	Are	Ca.	R.D.	R.A.
8	703	-		-		05	42	€. 2,62	€. 2,24

Attuale intestazione catastale:

-

proprietà 12/72 in regime di separazione dei beni;

-

proprietà per 15/72 in regime di comunione legale dei beni con

-

proprietà per 5/72;

-

proprietà per 5/72;

-



proprietà per 20/72;

-

proprietà per

15/72 in regime di comunione legale dei beni con

Considerato che le pratiche catastali svolte hanno modificato leggermente le superfici delle particelle catastali di seguito vengono riportati i nuovi valori sulla base delle modifiche apportate.

IMMOBILE 2: FABBRICATO ACCATASTATO MAPP. 705 VALORE € 27.000,00

INTESTAZIONE	QUOTA	VALORE
	12/72	€ 4.500,00
	15/72	€ 5.625,00
	5/72	€ 1.875,00
	5/72	€ 1.875,00
	20/72	€ 7.500,00
	15/72	€ 5.625,00

IMMOBILE 3: TERRENO MAPP 703 VALORE € 4.000,00

INTESTAZIONE	QUOTA	VALORE
	12/72	€ 666,67
	15/72	€ 833,33
	5/72	€ 277,78
	5/72	€ 277,78
	20/72	€ 1.111,11
	15/72	€ 833,33

Va fatto presente che il valore totale, come da perizia da depositata, non ha subito variazioni in quanto l'IMMOBILE 2 ha subito un aumento di valore di € 1.000,00 e il terreno dell'IMMOBILE 3 ha subito una diminuzione di valore di € 1.000,00.



STUDIO ASSOCIATO – GEOMETRI –
Luciano Lorenzin & Giorgio Salvalajo
Corso Italia n. 9/A - 35010 Borgoricco Padova-
Tel: 049/9335919 – Telefax: 049/9335919
Mail: giorgio@lorenzinsalvalajo.it
PEC: giorgio.salvalajo@geopec.it
Codice Fiscale - Partita I.V.A.:02703940284

Si conferma che allo stato attuale non è possibile predisporre nessun progetto di divisione in natura confermando quanto già indicato nella perizia depositata.

3) ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

- 1 Estratto di mappa e visure al Catasto Terreni aggiornate;
- 2 Ricevuta di registrazione del Tipo Mappale e Frazionamento depositati;
- 3 Visure al Catasto Fabbricati aggiornate;
- 4 Ricevuta di registrazione e pratica Docfa depositata con relazione allegata;

Ringraziando per la fiducia accordatami, porgo cordiali saluti.

Borgoricco lì 13 marzo 2023

Il C.T.U.

Geom. Giorgio Salvalajo

