

TRIBUNALE DI ROVIGO

Consulenza tecnica d'ufficio

INTEGRAZIONE ORDINANZA 08/02/2023

Causa Civile R.G. 460/2020 promossa da:

[REDACTED]

Contro

• [REDACTED]

Con l'intervento di

• [REDACTED]

Tecnico Incaricato: Geom. **Andrea Chierгато**
Codice fiscale: CHR NDR 80M12 L3590
Partita Iva: 01233150299
Studio in: Corso del popolo n. 315 – 45100 Rovigo
Cell.: 3407885816
e-mail: andrea.chierгато@gmail.com
pec.: andrea.chierгато@geopec.it



TRIBUNALE DI ROVIGO

SEZIONE CIVILE

All'ill.mo Sig. Giudice Dott. Giulio Borella

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

nella Causa Civile R.G. N. 460/2020

Promossa da:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED] (intervenuto)

RELAZIONE PERITALE

1. PREMESSE

1.1 Ordinanza

Con ordinanza del 04.01.2023 era disposta la vendita dell'immobile oggetto di divisione, ex art. 788 c.p.c., con delega delle operazioni alla dott.ssa N. Mazzagardi;

Con istanza del 27.01.2023 l'ausiliario, esaminati gli atti e la perizia del geom. Andrea Chierogato, evidenziava le seguenti problematiche:

- mancata indicazione dei confini;



- mancata indicazione, rispetto agli abusi, dei costi di sanatoria;
- mancata indicazione dei gravami insistenti sull'immobile;

2. QUESITO

Con Ordinanza del 08/02/2023, l'Ill.mo G.I. ha sottoposto al CTU a integrare la relazione peritale per la consulenza d'ufficio, predisponendo lo sviluppo dei seguenti punti:

1. *indicazione dei confini dell'immobile;*
2. *specificazione dei costi di sanatoria degli abusi riscontrati;*
3. *elenco delle trascrizioni e iscrizioni nei vent'anni anteriori alla domanda giudiziale di divisione;*

- SVOLGIMENTO DEL QUESITO -

1. INDICAZIONE DEI CONFINI DELL'IMMOBILE

Nel rilievo eseguito con il sopralluogo del 19.04.2022, si è anche provveduto alla verifica dei confini e alla presente si allegano gli sviluppi planimetrici con indicazione dei confini e rispettive distanze allo stato attuale (All. A), allo stato concessionato all'epoca di edificazione del fabbricato (All. B) e dimostrando conseguentemente la comparazione tra i confini identificati nello stato autorizzato con C.E. n. 1364 del 21/07/1971 (All. C). Infine per far chiarezza sul reale confine del lotto, si è provveduto allo sviluppo di un quarto elaborato planimetrico identificando anche il limite catastale (All. D).

2. SPECIFICAZIONE DEI COSTI DI SANATORIA DEGLI ABUSI RISCONTRATI

Quanto alle difformità ben identificabili nell'elaborato comparativo (All.11) della relazione peritale definitiva (modifiche volumetriche, forometriche con apertura, chiusura e spostamento di finestre/porte esterne, distributive interne, con diverso posizionamento del vano scala che collega la taverna dalla zona giorno e dal terrazzo all'area cortiliva a sud ovest) le stesse appaiono regolarizzabili con pratica di accertamento di conformità ai sensi del D.P.R.n.380/01 e ss.mm.ii.



I costi per l'accertamento di conformità, comprensivi di spese tecniche, accessorie di legge, sanzione amministrativa e contributo di concessione, sono indicativamente quantificati in € 10.000,00.

3. ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI NEI VENT'ANNI ANTERIORI ALLA DOMANDA GIUDIZIALE DI DIVISIONE

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Rovigo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, sui mappali 733 e 638 sono state individuate iscrizioni e trascrizioni a carico dei beni oggetto della presente. (All. E), e che di seguito si riportano:

aa. ISCRIZIONE del 11/06/2009 - Registro Particolare 1208 Registro Generale 5347 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 824 del 29/05/2009 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA del 02/05/1978 – R.P.2074 – R.G.2586;

bb. TRASCRIZIONE del 09/03/2010 - Registro Particolare 1413 Registro Generale 2289 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 256 del 08/02/2010 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

cc. TRASCRIZIONE del 31/05/2012 - Registro Particolare 2861 Registro Generale 4050 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 4988 del 11/05/2012 DOMANDA GIUDIZIALE - ORDINANZA EX ART. 600 INTRODUTTIVA AL GIUDIZIO DI DIVISIONE;

dd. TRASCRIZIONE del 20/09/2017 - Registro Particolare 4832 Registro Generale 7244 Pubblico ufficiale ROVIGO Repertorio 677/9990 del 01/06/2017 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

ee. ISCRIZIONE del 11/10/2019 - Registro Particolare 1243 Registro Generale 8344 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 824 del 29/05/2009 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA.



Ritenendo di avere compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio costituita da 5 pagine con 5 allegati, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Rovigo, li 29/04/2022

Il CTU incaricato
Geom. Andrea Chierigato
Andrea Chierigato



ALLEGATI

All. A – Sviluppo planimetrico stato Attuale;

All. B – Sviluppo planimetrico stato concessionato;

All. C – Sviluppo planimetrico stato comparativo;

All. D – Sviluppo planimetrico stato comparativo con identificazione confini catastali;

All. E – Ispezione ipotecaria e note;

