

Cagliari 11 febbraio 2013

Ill. mo Giudice dr. Stefano Greco
Tribunale Ordinario di Cagliari

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO - INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DEPOSITATA
IN CANCELLERIA IN DATA 04 DICEMBRE 2012**

in relazione al procedimento di contenzioso N° 4489 / 2011 - Ruolo Generale

attore principale: I.N.P.D.A.P. - avv. Piras Maria Antonietta

convenuto principale:

altro convenuto:

CTU: dott. ing. Giorgio Costa

PREMESSA

Su espressa richiesta del Giudice, contattato per le vie brevi, il sottoscritto C.T.U. espone quanto segue ad integrazione della precedente relazione di consulenza tecnica depositata in cancelleria in data 04 dicembre 2012.

OPERAZIONI PERITALI SVOLTE

In data 24/07/2012, dopo aver comunicato per le vie brevi con il Giudice, depositavo in Cancelleria l'istanza per l'autorizzazione ad avvalermi di un collaboratore ed al noleggio della strumentazione topografica necessaria all'espletamento delle attività peritali richieste.

Il giorno 03/10/2012 alle ore 16.30 eseguivo il rilievo catastale dell'immobile in Serrenti, via Romagna n. 31-33, angolo via Sassari, finalizzato all'aggiornamento della situazione catastale dell'immobile stesso. Le attività, condotte in presenza della sig.ra e con l'ausilio dell'ing. Pietro Massa e l'impiego di stazione topografica GPS, si sono concluse alle ore 18.00, come specificato nel verbale di sopralluogo allegato. Al termine delle operazioni condotte all'interno dell'immobile, le attività peritali sono proseguite con il rilievo dei punti fiduciali precedentemente individuati, concludendosi alle ore 19.30.

Il giorno 09/10/2010, previo appuntamento, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Serrenti svolgevo un incontro tecnico con il responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Serrenti e il responsabile per le pratiche di Autorizzazione Paesaggistica e prendevo visione della documentazione di interesse disponibile, con particolare riferimento al nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico di Serrenti entrato in vigore in data 29/03/2011.

Il giorno 26/12/2012 alle ore 16.00 eseguivo un nuovo sopralluogo presso l'immobile in Serrenti, via Romagna n. 31-33, angolo via Sassari, in presenza della sig.ra, al fine di verificare alcune misure precedentemente rilevate. Le operazioni si sono concluse alle ore 17.30, come specificato nel verbale di sopralluogo allegato.

Il giorno 04/12/2012 depositavo presso la Cancelleria del Tribunale la relazione di perizia alla quale si rimanda per i dettagli in merito alle conclusioni della mia attività. In tale relazione veniva specificato che, per le ragioni puntualmente esposte, per poter procedere al frazionamento dell'immobile, come richiesto dal Giudice, si rende necessaria la preventiva eliminazione degli abusi edilizi presenti attraverso la realizzazione di una serie di opere comprendenti quantomeno:

- la modifica della copertura del corpo di fabbrica principale, con la demolizione della falda esposta a sud (38 m²) ed il suo rifacimento in accordo con il progetto già approvato e con le prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Serrenti, con particolare riferimento all'art. 10 punto 4-coperture, lettera a);
- la demolizione del corpo di fabbrica secondario (superficie coperta: 43,5 m² - volume 115 m³);
- la bonifica della copertura in cemento-amianto (eternit) del corpo di fabbrica secondario (43,5 m²);
- la sistemazione delle aree cortilizie, in modo da rispettare le prescrizioni Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Serrenti, con particolare riferimento all'art. 10 punto 1 lettera d), punto 6 e punto 19.

Precisando che il costo degli interventi edilizi finalizzati all'eliminazione degli abusi riscontrati dipende da una molteplicità di fattori che possono essere puntualmente definiti solo in fase di progettazione delle opere stesse, la cifra orientativa per l'esecuzione delle opere precedentemente indicate è stimabile in prima approssimazione pari a Euro 40.000,00 + IVA, inclusi gli oneri per le pratiche edilizie e le spese tecniche.

Per quanto riguarda la sistemazione degli atti catastali, si è proceduto con l'elaborazione cartografica del rilievo strumentale eseguito in data 03/10/2012, al fine di poter procedere alla redazione del tipo mappale relativo all'immobile nella sua configurazione attuale; l'accatastamento delle due unità immobiliari distinte richiesto dal Giudice sarà possibile solo una volta approvato il progetto di frazionamento dell'attuale proprietà ed eseguite le relative opere. Le operazioni catastali fin qui condotte sono state interrotte in attesa del pronunciamento del Giudice in merito all'opportunità di proseguire le attività peritali, come specificato nella relazione depositata in cancelleria in data 04 dicembre 2012.

Con osservanza,

Il CTU

dott. ing. Giorgio Costa

Elenco allegati:

- All. 1) Relazione rilievo catastale ing. Pietro Massa con allegati grafici, 9 pagine;
- All. 2) Copia del verbale di sopralluogo del 03-10-2012, 2 pagine;
- All. 3) Copia del verbale di sopralluogo del 26-12-2012, 2 pagine.