

C.T.U.: Ing. Claudio Malandrin

RELAZIONE DEL C.T.U.

INCARICO E QUESITO

In data 10.10.2024 previo giuramento di rito il G.I. ha posto al sottoscritto il seguente quesito:

Accerti il CTU, acquisita eventuale documentazione presso pubblici uffici, la tipologia degli interventi di trasformazione irrigua del bacino di Bernio in sinistra del canale Novissimo, che eseguirà il Consorzio di Bonifica Bacchiglione, limitatamente alle opere interessanti i beni oggetto di divisione, nonché la natura dei diritti appartenenti agli odierni dividendi oggetto del procedimento di espropriazione (servitù e occupazione temporanea per la formazione del cantiere), al fine di determinare la consistenza effettiva del compendio oggetto di divisione nonché la diminuzione di valore dei beni medesimi per effetto della realizzazione dei predetti interventi e della correlata espropriazione"

SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali sono iniziate in data 21.10.2024 alle ore 10,00 presso lo studio del C.T.U come indicato nel verbale di giuramento. Non si è presentato alcun consulente di parte.

In data 14.11.2024 il CTU ha trasmesso bozza di relazione fissando, come stabilito dal GI entro dieci giorni l'invio di eventuali osservazioni.

In data 20.11.2024 il CTP geom Ponzin ha comunicato via PEC di non avere osservazioni da fare sulla bozza di perizia ricevuta.

Nessuna osservazione da altro CTP

RISPOSTA AL QUESITO

Accertamento dei lavori da eseguire da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione limitazione ai beni oggetto di divisione

I lavori che eseguirà il consorzio di Bonifica Bacchiglione relativi alla trasformazione irrigua del bacino di Bernio in sinistra del canale Nuovissimo limitatamente ai beni interessati da tali opere riguardano solo il mapp. 78 del fg. 10 in comune di Chioggia e consistono nella posa di una tubazione interrata di diametro 160 cm ad una profondità media 1.40 m (di scavo totale circa 2,0 m) che attraversa il mapp 78 del fg. 10 e di un punto di consegna posto sempre nel mappale 78.

Si allegano le planimetrie di progetto dei lavori (allegato 1), la sezione di scavo e di posa della tubazione (allegato 1) ed il particolare del manufatto punto di consegna (allegato 3).

Il punto di consegna consiste sostanzialmente in un pozzettone in cls da $2,26 \times 1,86$ m e altezza 2,36 m di cui fuori terra circa 1,20 m.

L'area sotto la quale verrà posata la tubazione, posta sul lato nord del mapp. 78 a confine con il mapp. 505 e l'area sulla quale verrà realizzato il punto di consegna posto a est del mappale a confine con la strada, saranno soggette a servitù di condotta per una superficie totale di 208 mq.

Le aree che verranno temporaneamente occupate per l'esercizio di tali lavori (scavi, posa tubazioni, manufatti, ripristini, etc) hanno una superficie totale di 1.252 mq.

Natura dei diritti, appartamenti agli odierni condividenti oggetto del procedimento di espropriazione (servitù e occupazione temporanea)

Il diritto degli odierni vitati sul mappale 78 del fg. 10 di 13.740 mq e così come per il fabbricato in Codevigo, fg. 40 mapp. 302 e i terreni in Codevigo, fg. 40 mapp. 42 di 1240 mq e 300 di 2540 mq e 49 di 890 mq è quello della piena proprietà, secondo le seguenti quote:

(Nota: in catasto risulta tuttora proprietario per 18/108 dei suoi eredi)

Il terreno sarà oggetto di servitù di condotta ed è prevista una fascia di occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori di 5 m. nonché sarà soggetta sempre a servitù l'area del pozzettone di consegna di circa 2.26 x 1.86 metri .

Diminuzione di valore per effetto della realizzazione dei predetti interventi

Va precisato che l'indennità di servitù che il Consorzio di Bonifica Bacchiglione corrisponderà (468,00 €) è stata determinata secondo i criteri previsti dall' art 20 del DPR 08.06.2001 n 327 e s.m.e.i. in base alle colture effettivamente praticate.

Tale importo tuttavia non corrisponde alla esatta diminuzione di valore del terreno per effetto di detta servitù in caso di vendita a terzi.

Rispetto alla precedente stima quindi il terreno subisce una diminuzione di valore esclusivamente per il mappale 78 identificato nella precedente relazione come lotto n 5.

Tale diminuzione di valore per le servitù che verranno instaurate , tenuto conto che la profondità di posa della tubazione è tale da non pregiudicare la coltivazione del terreno può essere stimata nel **2%** rispetto al valore precedentemente stimato in 52.212,00 €, ottenendo un valore arrotondato di **51.170,00 €**

Consistenza effettiva del compendio

Provincia di Padova

Catasto fabbricati:

Comune di Codevigo, via Valcittadella 27 foglio 40, mappale 302 cat.F/2

Comune di Codevigo,

Catasto terreni

- fg.40 mappale 42, 1240mq, seminativo, cl. 2, R.D. 8,93€, R.A. 6,40€

- fg.40 mapp.49 di 890 mq

Vigneto cl.2, R.D. 5,65€, R.A. 5,06€

- fg.40, mapp.300 di 2540 mq

Seminativo irriguo, cl.2, R.D. 22,05€ R.A. 14,43€

Provincia di VeneziaComune di ChioggiaCatasto terreni

- fg.10 mapp.78 di 1.340 mq

Seminativo, cl.1, R.D. 99,35€, R.A. 81,61€.

Tale mappale sarà oggetto di servitù di condotta

Nuovo valore del compendio

Il nuovo valore dei beni non comodamente divisibili viene così stimato:

LOTTO	€
LOTTO 1	40.000,00
LOTTO 2	4.712,00
LOTTO 3	3.382,00
LOTTO 4	9.612,00
LOTTO 5	51.170,00
TOTALE	108.876,00

Risposta alle osservazioni del geom.Ponzin

Il CTP condivide l'elaborato del CTU

Risposta alle osservazioni del geom.Gollo

Nessuna osservazione pervenuta

Abano Terme, Dicembre 2024

IL C.T.U.

Dott. Ing. Claudio Malandrini