

**Premesso**

La sottoscritta dott. Ing. Crivellari Roberta, con studio in P.le Castagnara 35 nel Comune di Cadoneghe, veniva nominato dalla S.V. Ill.ma Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento iscritto al n. R.G. 6255/2022 e prestava giuramento nell'udienza del 23/04/2024.

Nel medesimo verbale di nomina, la S.V. Ill.ma conferiva al C.T.U. L'incarico a "procedere alla redazione di un progetto di divisione in natura che tenga conto della omogeneità dei lotti e del relativo valore".

Assegnava il termine di 90gg dalla data di udienza per il deposito.

## 1.SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI (Allegati 01-02-03-04)

**24/04/2024** – La CTU provvedeva ad incaricare un proprio ausiliario di fiducia per il frazionamento del mappale individuato al catasto Terreni del comune di Cadoneghe al fg.4 e mappale 2151. L'incarico veniva affidato al geom. Littamè Simone, iscritto al Collegio dei Geometri della Prov. di Padova al n. 3753.

**22/07/2024** – il CTU segnalava all'Ill.mo G.I. problemi di deposito della pratica da parte dell'ausiliario sul portale dell'Ade dedicato, poichè la figura di ausiliario non era codificata quale avente titolo al deposito del frazionamento .Ravvisando oggettive difficoltà a bypassare la questione, la CTU presentava istanza di proroga dei termini per il deposito della relazione peritale poichè costretta a raccogliere le firme deli ██████████, di valore autorizzativo a procedere come richiesto dalla procedura telematica disposta dall'Ente preposto.

**23/07/2024** – ██████████ raccoglievano prontamente l'invito, tramite I rispettivi legali, della CTU a presentarsi presso il proprio studio professionale. Nella medesima giornata, l'ausiliario del CTU provvedeva a depositare la pratica di frazionamento agli Uffici preposti.

## 2. FRAZIONAMENTO DEL MAPPALE 2151 FG. 4 COMUNE DI CADONEGHE

In data 23/07/2024 l'ausiliario del CTU provvedeva a depositare la pratica di frazionamento all'Ufficio Provinciale di Padova con Protocollo n. 2024/92432.

Ing. Crivellari Roberta

TPUNTOC ASSOCIATI

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

P.le Castagnara 35 - 35010 Cadoneghe (PD)

Tel & Fax 049 703064

e-mail

roberta.crivellari@ingpec.eu



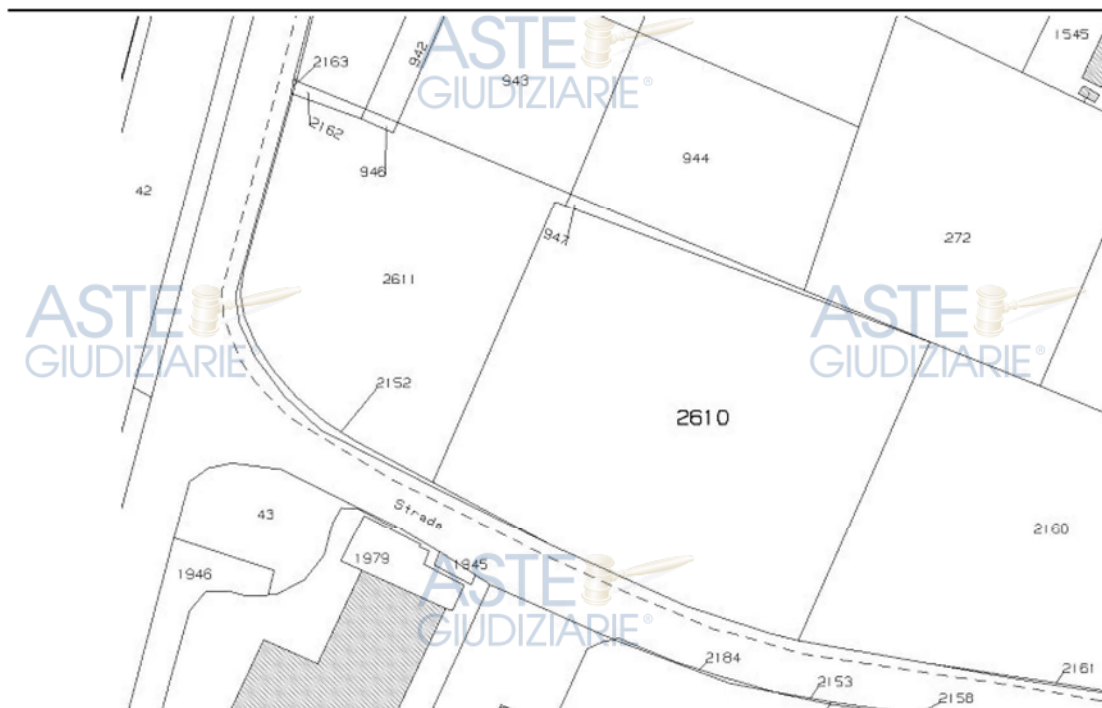


Ufficio provinciale di: PADOVA

Protocollo n.:

Data:

Il frazionamento ha portato alla definizione di n.2 mappali rispettivamente identificati al fg.4 mappale 2610 e 2611.

**A) MAPPALE 2610**

Immobilie di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/07/2024

Dati identificativi: Comune di CADONEGHE (B345) (PD)

Foglio 4 Particella 2610

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 52,94

agrario Euro 34,13

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A19<sup>a</sup>) A4<sup>b</sup>)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 6.608 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 23/07/2024 Pratica n. PD0092432 in atti dal 23/07/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3278621.23/07/2024 presentato il 23/07/2024 (n. 92432.1/2024)

BOZZA - R.G.7432/2022 - G.I. Dr.ssa I. CECCHETTO

Ufficio provinciale di: PADOVA

Protocollo n:

Data:

**B) MAPPALE 2611**

Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/07/2024

Dati identificativi: Comune di CADONEGHE (B345) (PD)

Foglio 4 Particella 2611

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 31,64

agrario Euro 20,39

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A19<sup>a</sup> A4<sup>b</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 3.949 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 23/07/2024 Pratica n. PD0092432 in atti dal 23/07/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3278621.23/07/2024 presentato il 23/07/2024 (n. 92432.1/2024)

Considerato il fine del frazionamento del mappale 2151, considerato il progetto di massima integrativo e allegato agli atti del procedimento di RG 42/2019/EI, la divisione in natura dei mappali oggetto di stima nel sopra identificato procedimento porta a definire superfici equamente divise laddove si individuino come Lotto1 la somma dei mappali 471, 943 e 2611 di superficie pari a 6.609,00 MQ, ed un Lotto 2 definito dal solo mappale 2610 pari a 6.608,00 MQ.

*Si vuole precisare che la divisione catastale permette di definire solo frazionamenti che definiscono superfici "interi", prive cioè di misure decimali, da qui la differenza di 1MQ tra i due Lotti individuati.*

La qualità delle particelle rimane seminativa di classe 2 come in origine al mappale 2151.

**3. VALORE DI STIMA DEI LOTTI - Fg. 4 Mappale. 471 - 943 - 2611**

Considerando il medesimo riferimento già assunto per la stima dei terreni, guardando ai Valori secondo VAM 2024 validi per la Regione Agraria N.4 della "Pianura di Padova", si rinnova la stima del lotto individuato come somma dei mappali 471, 943 e 2611:

BOZZA - R.G.7432/2022 - G.I. Dr.ssa I. CECCHETTO

Ufficio provinciale di:

PADOVA Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 33.259.637

3 di 11

**LOTTO 1**

Foglio	Parti cella	Cat/Qualità	Classe	Superficie (ha)			Quotazione EUR/ha	Valore EUR
				ha	are	ca		
4	471	Semin/ arbor	3	0	10	0	€ 60.000,00	€ 6.000,00

4	943	Porz. AA - Semin	2	0	7	0	€ 60.000,00	€ 4.200,00
		Porz. AB - Semin/ arbor	2	0	9	60	€ 60.000,00	€ 5.760,00

4	<b>2611</b>	Seminativo	2	3	9	49	€ 60.000,00	€ 23.694,00
---	-------------	------------	---	---	---	----	-------------	-------------

**VALORE DI STIMA € 39.654,00**

Il valore di quotazione è frutto della media dei valori riscontrati dal documento VAM assegnato per i terreni "seminativi arborati" e "seminativi".

**LOTTO 2**

Foglio	Parti cella	Cat/Qualità	Classe	Superficie (ha)			Quotazione EUR/ha	Valore EUR
				ha	are	ca		
4	<b>2610</b>	Seminativo	2	6	6	08	€ 60.000,00	€ 39.648,00

**VALORE DI STIMA € 39.648,00**
**4. CONCLUSIONI**
**a) VALORE DI STIMA DEL LOTTO 1 - Fg. 4 Mappali 471 – 943 – 2611**

In base a quanto sopra esposto, considerando l'andamento attuale del mercato dei terreni agricoli, si ritiene che il valore di stima dei beni così frazionati, alla data del 23 luglio 2024 possa ragionevolmente essere valutato rispettivamente in complessivi

**Euro € 39.654,00 - Fg. 4 Mappale 471 – 943 – 2611**