

Studio Tecnico Geometra Giovanni Morganti

Via G. Silvestri, 18/a – PRATO

Tel. 0574606562 Cel. 3288339244

e-mail: geometra@giovannimorganti.it

Pec: giovanni.morganti@geopec.it

TRIBUNALE DI PRATO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA

CAUSA CIVILE PER SCIoglimento DELLA COMUNIONE

NUMERO R.G. 3378/2018

GIUDICE: DOTT.SSA PAOLA COMPAGNA

PROMOSSA DA:

CONTRO:

Il sottoscritto Geom. Giovanni Morganti, nato a Prato il 27/07/1978 (codice fiscale MRG GNN 78L27 G999M), libero professionista con studio in Prato, via Giuseppe Silvestri n.18/a, con ordinanza del Giudice Dott.ssa Costanza Comunale, veniva nominato C.T.U. per la causa di scioglimento della comunione tra le parti. In data 12/05/2021 provvedeva a depositare la C.T.U. e i relativi allegati. In data 17/02/2022 veniva depositata ulteriore perizia al fine di rispondere al quesito aggiuntivo del giudice Michele Sirgiovanni. In data 23/04/2024 veniva notificata al sottoscritto una ulteriore richiesta da parte del giudice Paola Compagna con il seguente incarico:

"depositare una relazione contenente la descrizione analitica delle difformità riscontrate"



Al fine di rispondere a questo ulteriore quesito si procede con la descrizione delle difformità già rappresentate nell'allegato B/1.

PIANO TERRA: Il muretto di accesso e il cancello pedonale al numero civico 4/a risultano traslati. La parete posta a sinistra dell'ingresso del capannone dal n.c. 6 risulta più spessa rispetto a quanto rappresentato nei grafici depositati in Comune.

PIANO PRIMO UFFICI BLOCCO "A": La parete frontale del bagno risulta avere uno spessore ridotto rispetto a quanto depositato in Comune.

PIANO PRIMO UFFICI BLOCCO "B": Le finestre dell'ufficio che affacciano sul magazzino oggetto di perizia, risultano traslate e posizionate diversamente da quanto rappresentato nelle pratiche edilizie depositate. Le finestre dell'ufficio che affacciano sul magazzino adiacente a quello oggetto di perizia sono traslate e risultano 4 anziché 3. E' stata realizzata una tramezzatura in mattoni forati per creare un ripostiglio. La parete del bagno è stata traslata al fine di ampliare la superficie dello stesso.

Inoltre, al fine di rendere il futuro acquirente o assegnatario compiutamente edotto delle conseguenze dell'acquisto, come già indicato nella perizia originale, si precisa che: gli impianti elettrico, idraulico e antincendio, **risultano promiscui e collegati senza soluzione di continuità con altre unità immobiliari adiacenti e non oggetto della perizia.** L'impianto di riscaldamento, per gli spazi adibiti all'attività industriale, è del tipo a termoconvettori alimentati da una **caldia a metano che serve anche altre**



unità immobiliari non oggetto della perizia. E' presente una centrale termica funzionale oltre che all'unità in oggetto anche a altre unità adiacenti che non risultano oggetto della perizia. Il blocco principale dei servizi igienici e spogliatoi ricade sulla proprietà adiacente e non oggetto della perizia. Risulterà difficile utilizzare autonomamente le unità oggetto di perizia a causa delle interazioni che le stesse hanno con i fabbricati adiacenti che non sono oggetto della perizia.

Il tutto a evasione dell'incarico affidatomi.

Geom. Giovanni Morganti



