

STUDIO ASSOCIATO – GEOMETRI –
 Luciano Lorenzin & Giorgio Salvalajo
 Corso Italia n. 9/A - 35010 Borgoricco Padova -
 Tel: 049/9335919 – Telefax: 049/9335919
 Mail: giorgio@lorenzinsalvalajo.it
 PEC: giorgio.salvalajo@geopec.it
 Codice Fiscale - Partita I.V.A.: 02703940284

TRIBUNALE CIVILE DI PADOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedura esecutiva R.G. n° **63/2020**

Promossa da: **Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. e per essa AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

Contro: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Giovanni Giuseppe AMENDUNI**

Prossima udienza: **27 marzo 2024 ore 10:40**

Il sottoscritto geom. Giorgio Salvalajo con studio in Comune di Borgoricco Corso Italia n° 9/A, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n° 3220 e all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Padova al n° 1483, in qualità di CTU nominato per procedimento in oggetto, a seguito della comunicazione del Custode avv. Monica Rampazzo depositata a fascicolo e datata 18/01/2024 il G.E. autorizzava il sottoscritto a procedere con il calcolo dei millesimi oltre che alla rideterminazione delle sanzioni sulla base di quanto discusso con il Comune di Cadoneghe facendo presente che il calcolo delle sanzioni è riferito all'attualità e dovrà essere confermato in sede di presentazione delle pratiche di sanatoria da parte di uno o più aggiudicatari delle unità immobiliari oggi pignorate ricordando che tutti i LOTTI sono solidali tra loro in merito al pagamento delle sanzioni urbanistiche e ambientali.

1) CALCOLO MILLESIMI

In merito alle tabelle millesimali il sottoscritto CTU fa quanto segue:

- L'immobile è in Comune di Cadoneghe in Piazza De Gasperi civ. 1 e si sviluppa al piano terra e primo;
- Le unità immobiliari al piano terra catastalmente sono n. 4 censite nella Categoria Catastale C/1 Negozio;

- Le unità immobiliari al piano primo catastalmente sono n. 2 censite nella Categoria Catastale A/2 abitazione di tipo civile.

Oltre alle n. 6 unità immobiliari pignorate di cui sopra, sono state pignorate anche n. 2 particella catastali n. 956 e n. 959 che corrispondono ai due marciapiedi a lato nord e sud e censite al Catasto Fabbricati ma facenti parte integrante del fabbricato.

Le tabelle millesimali di proprietà determinano la competenza, per tutte le unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato pignorato, su tutte le parti comuni dell'edificio (art. 1117 c.c.) e sulle due particelle catastali n. 956 e n. 959 oltre che la competenza sul vano scala.

Va precisato che il vano scala è di competenza solo ed esclusivamente dei n. 2 appartamenti al piano primo.

Per la redazione delle tabelle millesimali il sottoscritto CTU ha fatto riferimento alle planimetrie catastali.

Il sottoscritto CTU, per la redazione delle tabelle millesimali, ha preso in considerazione le superfici nette di ogni singolo locale secondo quanto rilevato.

Le tabelle millesimali redatte sono:

- Tabella generale di proprietà: la tabella risulta necessaria per la ripartizione di tutte le spese di conduzione, della manutenzione ordinaria / straordinaria degli impianti e delle parti comuni ed il calcolo è stato effettuato sulla base delle superfici nette interne ad ogni singolo locale, come da rilievo svolto, ad esclusione delle murature e porte interne;
- Tabella per la gestione della scala che dal piano terra porta al piano Primo: la tabella risulta necessaria per la ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione della scala di collegamento tra il piano terra ed il piano Primo. Vengono prese in considerazione solo le unità immobiliari che utilizzano la scala di collegamento tra i due piani.

Per la scelta dei parametri utilizzati, per il calcolo dei millesimi, il CTU fa riferimento alla Circolare Ministeriale dei Lavori Pubblici n. 12480 del 26/03/1966 e s.m.i. che seppur

STUDIO ASSOCIATO – GEOMETRI –
 Luciano Lorenzin & Giorgio Salvalajo
 Corso Italiani, 9/A - 35010 Borgoricco Padova -
 Tel: 049/9335919 – Telefax: 049/9335919
 Mail: giorgio@lorenzinsalvalajo.it
 PEC: giorgio.salvalajo@geopec.it
 Codice Fiscale - Partita I.V.A.: 02703940284

non vincolante consente ai tecnici di poter applicare dei propri margini di discrezionalità nell'applicazione dei parametri.

I parametri utilizzati sono i seguenti:

- Coefficiente di destinazione: l'intero fabbricato pignorato si sviluppa al piano terra con n. 4 unità immobiliari catastalmente censite come negozi e un piano primo con n. 2 unità immobiliari censite catastalmente come abitazioni civili; si è ritenuto di applicare un coefficiente superiore al piano terra rispetto al piano primo.

Per i coefficienti di piano, veduta e orientamento si è ritenuto che non vi siano differenze tali, tra le unità immobiliari, che possano essere applicati dei coefficienti pertanto non sono stati considerati in quanto ritenuti uguali per tutti.

Di seguito vengono riportati i dati catastali aggiornati

CATASTO TERRENI

Comune censuario di Cadoneghe (PD)

Foglio 13 Mappale 957 Ente Urbano **mq. 361** (area di sedime del fabbricato)

Foglio 13 Mappale 956 Area Rurale **mq. 115** (marciapiede a lato Sud)

Foglio 13 Mappale 959 Area Rurale **mq. 64** (marciapiede a lato Nord)

Precisazioni del C.t.u.: la particella n. 957 risulta essere il sedime dell'intero fabbricato dove insiste l'intero fabbricato pignorato.

I mappali n. 956 e n. 959, pignorati, corrispondono ai marciapiedi a lato nord e sud del fabbricato pignorato.

CATASTO FABBRICATI

Comune censuario di Cadoneghe (PD)

Fg.	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita
13	957	1		Bene Comune Non Censibile portico comune a tutti i Sub.				
13	957	2		Bene Comune Non Censibile vano scala comune ai Sub. 9 e 10				
13	957	3		C/1	5	Mq. 46	Mq. 54	€. 947,90
13	957	4		C/1	5	Mq. 65	Mq. 67	€. 1.339,43
13	957	5		C/1	5	Mq. 60	Mq. 63	€. 1.236,40

STUDIO ASSOCIATO – GEOMETRI –
 Luciano Lorenzin & Giorgio Salvalajo
 Corso Italiani, 9/A - 35010 Borgoricco Padova -
 Tel. 049/9335919 – Telefax: 049/9335919
 Mail: giorgio@lorenzinsalvalajo.it
 PEC: giorgio.salvalajo@geopec.it
 Codice Fiscale - Partita I.V.A.: 02703940284

Fg.	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie Catastale	Rendita
13	957	6		C/1	6	Mq. 27	Mq. 37	€. 647,02
13	957	9		A/2	1	5 vani	Mq. 115	€. 361,52
13	957	10		A/2	1	6,5 vani	Mq. 157	€. 469,98

Attuali intestati al Catasto Fabbricati:

- [REDACTED] - proprietà per 1/1

TABELLE MILLESIMALI:

- Millesimi di Proprietà

SUB.	LOTTO	DESTINAZIONE	MILLESIMI
3	1	NEGOZIO	107,96
4	2	NEGOZIO	127,48
5	3	NEGOZIO	116,07
6	4	NEGOZIO	72,62
9	5	APPARTAMENTO	283,82
10	6	APPARTAMENTO	292,05

- Millesimi gestione scale

SUB.	LOTTO	DESTINAZIONE	MILLESIMI
9	5	APPARTAMENTO	496,43
10	6	APPARTAMENTO	503,57

2) DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI

Dal colloquio con il Comune di Cadoneghe è emerso quanto segue:

- Si dovrà predisporre una pratica di sanatoria edilizia per l'innalzamento del tetto oltre ad altre difformità prospettiche;
- Il Comune emetterà una ordinanza di rimessa in pristino relativa alla parte di copertura che è stata innalzata;
- L'ordinanza potrà essere revocata a fronte di una relazione da parte di un

ingegnere statico che certifichi che non è possibile demolire tutto il tetto per abbassarlo senza compromettere la statica dell'edificio;

- Il Comune, preso atto della relazione dell'ingegnere statico, provvederà a calcolare la fiscalizzazione della parte "abusiva";
- si dovrà predisporre una relazione giurata in merito al solo valore di produzione in quanto l'abuso è stato ritenuto compatibile dalla Soprintendenza con il vincolo paesaggistico senza danno ambientale.

A fronte di quanto su esposto il sottoscritto descrive la procedura utilizzata per la determinazione delle sanzioni.

- FISCALIZZAZIONE

L'art. 34/bis del DPR 380/2001 al comma 1 recita testualmente: *"Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo"*.

Sulla base di quanto di quanto sopra ed in base ai rilievi svolti di seguito risulta quanto segue:

- Altezza della linea di colmo da progetto mt. 8.05 rilevata mt. 8.10 la differenza rientra nella tolleranza quindi non costituisce violazione;
- Altezza della linea di gronda a lato nord da progetto mt. 5.74 rilevata mt. 6.07; la tolleranza del 2 % è pari a mt. 0.11 pertanto la differenza, con il rilevato, è pari a 0.22 mt.;
- Altezza della linea di gronda a lato sud da progetto mt. 5.58 rilevata mt. 6.07; la tolleranza del 2 % è pari a mt. 0.11 pertanto la differenza, con il rilevato, è pari a 0.38 mt..

Dai dati su indicati risulta una elevazione della linea di gronda sia a lato nord che a lato sud mentre non risulta nessun innalzamento sulla linea di colmo formando così n. 2 triangoli il primo (lato nord) con base mt. 5.09 (metà della larghezza del lato est del

STUDIO ASSOCIATO – GEOMETRI –
 Luciano Lorenzin & Giorgio Salvalajo
 Corso Italiani, 9/A - 35010 Borgoricco Padova -
 Tel: 049/9335919 – Telefax: 049/9335919
 Mail: giorgio@lorenzinsalvalajo.it
 PEC: giorgio.salvalajo@geopec.it
 Codice Fiscale - Partita I.V.A.: 02703940284

fabbricato) e con altezza mt. 0.22 mentre il secondo triangolo ha base mt. 5.09 (metà della larghezza del lato est del fabbricato) e con altezza mt. 0.38.

Calcolo del volume in eccesso:

$5.09 \times 0.22 / 2 = \text{mq. } 0.56 \times \text{mt. } 35.34$ (lunghezza del fabbricato a lato nord) = mc. 19.79

$5.09 \times 0.38 / 2 = \text{mq. } 0.97 \times \text{mt. } 35.19$ (lunghezza del fabbricato a lato sud) = mc. 34.13

TOTALE VOLUME IN ECCESSO MC. 53.92

Dal volume calcolato per rapportarlo a metri quadrati viene utilizzata la formula riportata alla Nota 1 della Tabella allegata alla L. 47/85 come di seguito riportato:

$\text{Mc. } 53.92 \times 3 / 5 = \text{mq. } 32.35$

Fiscalizzazione:

costo di produzione (forfettario) €7mq 1.000,00 x 2 = €/mq. 2.000,00

Totale fiscalizzazione: mq. 32.35 x €/mq. 2.000,00 = € 64.700,00

Fiscalizzazione arrotondata ad € 65.000,00

- SANZIONE AMBIENTALE

Nel caso di specie l'abuso è stato ritenuto compatibile dalla Soprintendenza con il vincolo paesaggistico pertanto con un danno ambientale pari a 0 (zero) mentre sarà dovuta una sanzione relativamente al maggior profitto come previsto dal comma 5 dell'art. 167 del D.L. n. 42/2004.

Considerato che l'abuso riguarda solo un aumento di volume si ritiene di calcolare il maggior profitto solo ed esclusivamente per i due appartamenti che occupano l'intero piano primo in modo forfettario in quanto hanno la copertura inclinata a vista e nessun aumento di superficie utile vendibile.

Per l'appartamento con dimensioni maggiori che si sviluppa sui lati sud – est e nord viene determinato un importo di € 7.500,00 mentre per l'appartamento, con dimensioni minori, che si sviluppa sui lati sud – ovest e nord un importo di € 5.000,00.

In alternativa potrebbe essere determinato il maggior profitto mediante una valutazione commerciale dei mc. Eseguiti in eccesso che si ritiene possa corrispondere ad €/mc. 200,00 che moltiplicati per mc. 53.92 da un importo totale di € 10.784,00 inferiore a

STUDIO ASSOCIATO – GEOMETRI –
 Luciano Lorenzin & Giorgio Salvalajo
 Corso Italiani, 9/A - 35010 Borgoricco Padova -
 Tel: 049/9335919 – Telefax: 049/9335919
 Mail: giorgio@lorenzinsalvalajo.it
 PEC: giorgio.salvalajo@geopec.it
 Codice Fiscale - Partita I.V.A.: 02703940284

quanto determinato dal sottoscritto CTU.

Sarà cura del G.E e del Custode stabilire se l'importo come sopra determinato sia in capo solo ed esclusivamente ai due appartamenti al piano primo o rientri nei costi che tutte le unità immobiliari (LOTTI) devono sostenere in quota millesimale.

Agli importi come sopra determinati dovrà essere sommato il costo del professionista per la predisposizione della pratica di sanatoria e del professionista per la redazione della perizia statica.

Ad oggi si ritiene che il professionista per la pratica di sanatoria compresa la relazione relativa alla sanzione abbia un costo pari ad € 7.500,00, oltre agli accessori come per legge.

Ad oggi il costo per la relazione statica è pari ad € 5.000,00, oltre accessori come per legge, come da preventivo che il sottoscritto ha richiesto all'ing. Statico Franco Zamparo e che si allega alla presente.

Tutti gli importi, come sopra determinati, sono stati calcolati all'attualità pertanto potranno subire variazioni in aumento o in diminuzione nel momento in cui verranno predisposte tutte le pratiche e determinate le sanzioni da parte della Pubblica Amministrazione.

Il totale dei costi da sostenere oggi è pari a circa € 90.000,00 che vengono suddivisi per millesimi di proprietà come da tabella di seguito riportata

LOTTO - SUB.	MILLESIMI DI PROPRIETA'	QUOTA DI SPETTANZA
LOTTO 1 SUB. 3	107,96	€ 9.716,40
LOTTO 2 SUB. 4	127,48	€ 11.473,20
LOTTO 3 SUB. 5	116,07	€ 10.446,30
LOTTO 4 SUB. 6	72,62	€ 6.535,80
LOTTO 5 SUB. 9	283,82	€ 25.543,80
LOTTO 6 SUB. 10	292,05	€ 26.284,50

STUDIO ASSOCIATO – GEOMETRI –
Luciano Lorenzin & Giorgio Salvalajo
Corso Italiani, 9/A - 35010 Borgoricco Padova -
Tel: 049/9335919 – Telefax: 049/9335919
Mail: giorgio@lorenzinsalvalajo.it
PEC: giorgio.salvalajo@geopec.it
Codice Fiscale - Partita I.V.A.: 02703940284

Il sottoscritto CTU ha suddiviso tutti i costi per la fiscalizzazione, il costo di produzione, il costo per il professionista che dovrà predisporre tutta la pratica di sanatoria ed il professionista statico per la perizia per la non demolizione del tetto a carico di tutti i LOTTI secondo le quote di proprietà e sarà a carico del G.E e del Custode stabilire se i costi di produzione determinati allo stato attuale in totali € 12.500,00 devono essere a carico di tutti i LOTTI o solamente dei due appartamenti al piano primo.

Si fa altresì presente che TUTTI I LOTTI SONO TENUTI IN MODO SOLIDALE AL PAGAMENTO DELLE SANZIONI e deve essere presentata una unica pratica edilizia a sanatoria per TUTTE le difformità riscontrate.

3) ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

- 1 Visura catastale aggiornata con elaborato planimetrico
- 2 Tabelle millesimali;
- 3 Preventivo dell'ing statico Franco Zamparo

Ringraziando per la fiducia accordatami, porgo cordiali saluti.

Borgoricco lì 12 marzo 2024

Il C.T.U.

Geom. Giorgio Salvalajo

PDF Eraser Free

ALLEGATO 1



VISUR A CATASTALE AGGIORNATA
CON ELABORATO PLANIMETRICO



Astategale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2024

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di CADONEGHE (B345) provincia PADOVA
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di CADONEGHE (Codice B345) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		13	957	10			A/2	1	6,5 vani	Totale: 157 m² Totale escluse aree scoperte**: 157 m²	Euro 469,98	PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 3 Interno 2 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. PD0000443 del 02/01/2012

Totale: vani 6,50 Rendita: Euro 469,98

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprieta' 1/1	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/01/2011 Pratica n. PD0019432 in atti dal 21/01/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 3550.1/2011)				

2. Immobili siti nel Comune di CADONEGHE (Codice B345) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		13	957	9			A/2	1	5,0 vani	Totale: 115 m² Totale escluse aree scoperte**: 115 m²	Euro 361,52	PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 3 Interno 1 Piano I Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. PD0000447 del 02/01/2012

Totale: vani 5 Rendita: Euro 361,52

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 21/01/2011 Pratica n. PD0019430 in atti dal 21/01/2011 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 3551.1/2011)			

3. Immobili siti nel Comune di CADONEGHE (Codice B345) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		13	957	3			C/1	5	46m²	Totale: 54 m²	Euro 947,90	PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 1 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		13	957	4			C/1	5	65m²	Totale: 67 m²	Euro 1.339,43	VIA GIACOMO MATTEOTTI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		13	957	5			C/1	5	60m²	Totale: 63 m²	Euro 1.236,40	VIA GIACOMO MATTEOTTI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		13	957	6			C/1	6	27m²	Totale: 37 m²	Euro 647,02	VIA GIACOMO MATTEOTTI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Totale: m² 198 Rendita: Euro 4.170,75

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/09/2002 Pubblico ufficiale MARTINI ADRIANO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 54307 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 27210.1/2002 Reparto PI di PADOVA in atti dal 23/09/2002		

Totale Generale: vani 11,50 m² 198 Rendita: Euro 5.002,25

Unità immobiliari n. 6

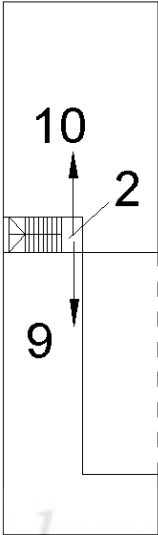
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

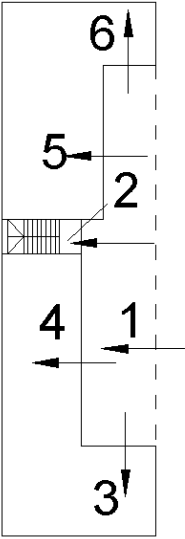
Tributi speciali: Euro 0,90

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio	
Compilato da: Destro Gabriele		CATASTO FABBRICATI	
Iscritto all'albo: Geometri		Ufficio Provinciale di	
Prov. Padova		Padova	
N. 3503			
Comune di Cadoneghe		Protocollo n. PD0019430 del 21/01/2011	
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 957	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Piano 1°

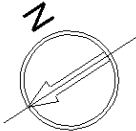
NCT fg 13 mapp 86



via a. mario

Piazza de Gasperi

Piano Terra



Ultima planimetria in atti



Data: 12/03/2024
Ora: 16:27:18
Numero Pratica: T331168
Pag: 1 - Fine

Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CADONEGHE			13	957		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	PIAZZA A. DE GASPERI	3	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE PORTICO COMUNE A TUTTI I SUB
2	PIAZZA A. DE GASPERI	3	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE VANO SCALA COMUNE AI SUB 9 E 10
3	PIAZZA A. DE GASPERI	3	T			NEGOZIO
4	PIAZZA A. DE GASPERI	3	T			NEGOZIO
5	PIAZZA A. DE GASPERI	3	T			NEGOZIO
6	PIAZZA A. DE GASPERI	3	T			NEGOZIO
9	PIAZZA A. DE GASPERI	3	1		1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
10	PIAZZA A. DE GASPERI	3	1		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica

PDF Eraser Free

ALLEGATO 2



TABELLE MILLESIMALI



PDF Eraser Free

TABELLA GENERALE DI PROPRIETÀ
MANUTENZIONE ORDINARIA/STRAORDINARIA E PARTI COMUNI PORTICATO E MARCIAPIEDI

IDENTIFICATIVO CATASTALE	LOTTI	SUPERFICI NETTE CALPESTABILI (esprese in mq.)		SUPERFICI CONVENZIONALI	RAGGUAGLIATE SUPERFICI	MILLESIMI
		APPARTAMENTI - UFFICI - NEGOZI				
		H ≥ 2,70				
		Coefficienti di destinazione				
		P.T	P.1°			
		Negozio	Abitazione			
		SUB.	1,10			
3	LOTTO 1	47,11		51,82	51,82	107,96
4	LOTTO 2	55,63		61,19	61,19	127,48
5	LOTTO 3	50,65		55,72	55,72	116,07
6	LOTTO 4	31,69		34,86	34,86	72,62
9	LOTTO 5		136,24	136,24	136,24	283,82
10	LOTTO 6		140,19	140,19	140,19	292,05
					480,02	1000,00

TABELLA SCALA DA PIANO TERRA A PIANO PRIMO

IDENTIFICATIVO CATASTALE	NOMINATIVI PROPRIETARI (a dicembre 2018)	MILLESIMI delle unità che utilizzano la scala di proprietà	MILLESIMI rapportati al 500	ALTEZZA DI PIANO dal p. T al p. 1°	PARAMETRO DI PIANO	MILLESIMI
		A	B	Hp	hp/Σhp*500	
SUB.		A	B	C	D	B +D
9	LOTTO 5	283,82	246,43	3,00	250,00	496,43
10	LOTTO 6	292,05	253,57	3,00	250,00	503,57
		575,87	500,00	6,00	500,00	1000,00

PDF Eraser Free

ALLEGATO 3



PREVENTIVO DELL'ING.
STATICO FRANCO ZAMPARO

PDF Eraser Free

dott. ing. FRANCO ZAMPARO - Via G. Matteotti, 31/2 - 30039 STRA (VE)
tel. 049.6898133 - 347.9102308
e-mail: franco.zamparo@gmail.com
PEC: franco.zamparo@ingpec.eu
Ordine Ingegneri Città Metropolitana di Venezia n.2302
iscritto negli elenchi del M.I. ai sensi della legge 7 dicembre 1984, n. 818 al n. VE 2302 I 00177

STRA (Ve), 12.03.2024

Spettabile
Geom. Giorgio Salvalajo
con studio in Corso Italia civ. 9/A
35010 - Borgoricco (PD)

**OGGETTO: Preventivo competenze professionali
per la relazione statica a dimostrazione che non è possibile la rimessa in
pristino del tetto relativamente alla procedura esecutiva RG n.63/2020
Tribunale di Padova
edificio in Piazza de Gasperi n.1 – Cadoneghe PD
FOGLIO 13 MAPPALE n. 957**

Trattasi della relazione statica di un edificio esistente, consistente nella valutazione di impossibilità di rimozione di una copertura.

La relazione è preceduta da analisi documentale e da sopralluoghi per visione dello stato di fatto. Sarà necessario eseguire dei saggi e delle indagini sulle strutture ed i materiali costituenti la costruzione.

Indagini e sopralluoghi
importo di preventivo: 2.500,00 €

analisi documentale e relazioni
importo di preventivo: 1.500,00 €

spese generali
importo di preventivo: 1.000,00 €

Importo TOTALE di preventivo 5.000,00 €

All'importo esposto viene aggiunto il contributo Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza Ingegneri ed Architetti del 4% e l'IVA del 22%; la ritenuta d'acconto sarà versata dalla ditta committente.

Modalità di pagamento: da concordare.

Importo di preventivo valido per 100 (cento) giorni dalla data in intestazione

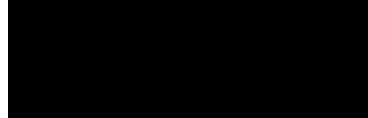
TOTALE IMPONIBILE	EURO	5.000,00
CONTRIBUTO INTEGRATIVO CASSA DI PREVIDENZA 4% calcolato sul totale imponibile	EURO	200,00
SOMMANO	EURO	5.200,00
ALIQUOTA IVA 22%	EURO	1.144,00
TOTALE	EURO	6.344,00
A DEDURRE RITENUTA D'ACCONTO 20% 20% Totale Imponibile	EURO	1.000,00
NETTO A PAGARE	EURO	5.344,00

PDF Eraser Free

dott. ing. FRANCO ZAMPARO - Via G. Matteotti, 31/2 - 30039 STRA (VE)
tel. 049.6898133 - 347.9102308
e-mail: franco.zamparo@email.com
PEC: franco.zamparo@ingpec.eu
Ordine Ingegneri Città Metropolitana di Venezia n.2302
iscritto negli elenchi del M.I. ai sensi della legge 7 dicembre 1984, n. 818 al n. VE 2302 I 00177

L'importo può essere versato presso l'Ufficio Postale di Stra (Ve) - Intestatario: [REDACTED]

Codice IBAN
ABI
CAB
Codice Bic/Swift



Distinti saluti
il tecnico strutturista
dott. Ing. Franco ZAMPARO



Timbro e firma per accettazione

