

Determinazione del danno ex art. 2043 C.C. per trasformazioni fondiari non autorizzate

Andrea Dal Bianco

Premessa alla relazione tecnica

Nel mese di febbraio del corrente anno, il Signor B.F., in qualità di proprietario di un fondo rustico sito in comune di ..., località B., dava incarico allo scrivente tecnico libero professionista, di individuare e determinare il danno che ha subito il fondo a seguito di opere fondiari di carattere straordinario non autorizzate, ma comunque realizzate dall'affittuario B.I. sul fondo dello stesso committente e ciò anche in relazione di un giudizio pendente avanti il Tribunale di Treviso e promosso dall'affittuario B.I.

Prima di procedere alla determinazione tecnico-estimativa del danno, lo scrivente, dopo avere esaminato tutta la documentazione consegnatagli, ha effettuato un sopralluogo preliminare in data 27 febbraio 1999 e successivamente il giorno 8 marzo ha presenziato, in qualità di tecnico della parte convenuto ritualmente nominato, al sopralluogo espletato dal CTU - nominato dal Giudice Istruttore assegnatario della causa civile pendente avanti il Tribunale di Treviso - alla presenza del collega geologo e del tecnico di controparte agronomo.

In detta data il sottoscritto ha consegnato al CTU copia della contestazione delle opere effettuate abusivamente dall'affittuario, redatta ai sensi della l. 5.3.1982 n. 203 e già inviata dal proprietario dell'affittuario per evidenti danneggiamenti conseguenti anche all'irrazionalità nella coltivazione del fondo concesso in affitto.

Il successivo 27 aprile, si sono verificate in zona delle precipitazioni non eccezionali che però sono sintomatiche dei danni che puntualmente si verificano alla proprietà del convenuto a causa delle abusive trasforma-

zioni fondiari effettuate dall'attore. Le principali caratteristiche sono state puntualmente fotografate dal signor B.F. e dal CTU Dr B. accorso per l'occasione sul posto, in accordo con i CCTTPP.

Premesso quanto e alla luce di detti fatti, il signor B.F. ha incaricato il sottoscritto esperto, contestualmente alla difesa tecnica per quanto riguarda la vertenza in essere in cui il signor B.F. è stato chiamato in causa, di *descrivere la situazione attuale del fondo rispetto a quella originaria, la legittimità tecnica delle opere eseguite dal signor B.I. nonché di determinare il danno che esse hanno arrecato al proprietario del fondo relativamente alle richieste riconvenzionali presentate negli atti di causa per conto del signor B.F.*

Quindi, sulla base di quanto è stato possibile accertare documentalmente e dai rilievi effettuati sul posto, il sottoscritto esperto dopo avere attentamente studiato il caso anche in considerazione della propria esperienza maturata come libero professionista oltre che come attuale componente esperto della Sezione Specializzata di Agraria del Tribunale di Padova, ritiene di potere esprimere il proprio giudizio tecnico-estimativo con la seguente.

Descrizione del fondo agricolo e delle sue caratteristiche

Descrizione del fondo agricolo di proprietà

Il signor B.F. è proprietario, in forza dei seguenti atti notarili:

- atto di alienazione del 10.11.1977
Notaio Dott. R.G.;
- atto di compravendita del 21.9.1979
Notaio Dott. R.G.;