



Relazione tecnica

Oggetto : Note di parte per la causa tra Sig. De Micco Salvatore / Condominio del fabbricato condom.le via A. De Gasperi n.54 Cardito (Na)

Il sottoscritto Geom. Gennaro Rossi , iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n. 4390, a seguito dell'incarico conferitogli dai committenti Sig.ri De Micco Salvatore e Sig.ra Altruda Teresa , proprietari di un appartamento sito al piano rialzato ubicato nel fabbricato Condominiale "Lanna Guerra" sito alla via A.De Gasperi n.54 Cardito (Na), avente per oggetto una relazione tecnica per le note di parte per il C.T.U. per il prosieguo della causa in oggetto, con la presente espone quanto segue :

N.B.: Come riferimenti grafici e fotografici si fa' riferimento alla mia relazione del 10-10-2006 gia' in possesso del C.t.u. avente per oggetto : "Inesistenza dissesti statici alle strutture portanti"

Premesso

- 1) che il Sigg. De Micco Altruda per eliminare ogni lamentela del contendere da parte del Condominio hanno deciso di ripristinare lo stato dei luoghi preesistente alla data del 2001, cioe' prima dell'inizio della causa in essere ;
- 2) che tale decisione da parte del De Micco Altruda di ripristinare lo stato dei luoghi preesistente alla data del 2001, si riferisce ai soli lavori effettuati in adiacenza al ripostiglio " ricavo della cantinola a forma di "L" pari a mq 25,00 c.a, zona individuata perimetrando i pilastri n.1,2,4,5,6,7, e 8;
- 3) che il preesistente ripostiglio/deposito che e' ed era di mq 6,54 a forma di "L", individuato ed evidenziato in giallo nella pianta piano rialzato scala 1/50 -vedi mia relazione del 10-10-2006- rimarra' invariato dallo stato attuale.

E' d'obbligo fare alcune precisazioni per quanto riguarda il ripristino dello stato dei luoghi iniziale : su cosa fare , su quale parte e su come realizzarli, per evitare di incorrere in equivoci , e al fine di chiudere definitivamente la causa fra i contendenti De Micco Altruda e Condominio.



Si fa' un breve cenno della cronostoria del fabbricato e dell'appartamento, oggetto di ampliamento, per arrivare fino allo stato attuale odierno:

Nel 14-luglio-1968 viene rilasciata Licenza Edilizia con n. 1319 per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni , dal Comune di Cardito, di proprieta' dei Sigg. Lanna Giuseppe e Guerra Vincenzo. Il fabbricato viene ultimato nell'anno 1970 come da verbale di constatazione del Notaio Bianca Fusco .

I Sig.ri De Micco Salvatore e Altruda Teresa verso la fine del 1970 pattuiscono ed impegnano , con i proprietari Guerra V. e Lanna G., l'appartamento al piano rialzato composto di due camere ed accessori. Dalla data temporale "fine 1970" dell'impegno e pattuizione per l'acquisto dell'appartamento, alla data effettiva dell'acquisto con rogito notarile avvenuta in data 25-01-1971, i Sigg.ri De Micco Salvatore e Altruda Teresa vengono autorizzati dai Proprietari Sig. Guerra Giuseppe e Lanna Vincenzo, ad effettuare un ampliamento in altezza dell'esistente ripostiglio e cioe' ricavare l'altezza necessaria per poter sfruttare comodamente il vano ripostiglio.

Si precisa altresì che essendo il ripostiglio ricavato sotto il primo rampante e secondo ballatoio della scala condominiale, l'altezza non poteva che venire ricavata scavando verso il basso, come poi nella realta' e stato fatto.

Quindi nel periodo dell'anno 1971 e fino all'anno 2001 il ripostiglio non e' stato piu' modificato o oggetto di lavori di alcun genere.

Pertanto aldilà, di una precisa autorizzazione dei legittimi proprietari dell'epoca Guerra e Lanna, il ripostiglio di mq 6,54 a forma di "L", non e' stato mai oggetto di nessuna contestazione ne' verbale ne' quantomeno in forma scritta ,oppure ove ve ne siano bisogna produrre la prova. Stante cosi' i fatti si può affermare con assoluta certezza essendo passati oltre un trentennio dalla realizzazione, ove mai ci sia qualche dubbio sulla proprieta' lo stesso , ripostiglio, e' acquisito in proprieta' come usucapione ai Sig.ri De Micco e Altruda.

Diverso e' il caso dell'ulteriore ampliamento , punto 2) premessa, del ripostiglio (autorizzato) ampliato a cantinola la cui forma ad "L" e' pari a mq 25,00 c.a, avvenuto dopo l'anno 2001 in cui verte giudizio proposto dal Condominio del Fabbricato di via Gasperi n.54; in cui i Sigg.ri De Micco e Altruda si sono resi disponibili al ripristino dello stato dei luoghi, che verra' precisato in appresso.



Descrizione dei lavori da realizzare

per il ripristino dello stato dei luoghi preesistente all'ampliamento della cantinola

I lavori da eseguirsi sono , in ordine cronologico:

- Riempimento dell'attuale cantinola a forma di "L" pari a mq 25,00 c.a, zona individuata perimetrando i pilastri n.1,2,4,5,6,7, e 8, fino alla quota di - 0,70 rispetto al cortile , con argilla in forma di vermiculite espansa in forma sciolta ;
- Massetto di cemento e sabbia di fiume per circa 10 cm sovrastante detto riempimento E fino alla quota di - 0,60 ;
- Formazione di varie feritoie sul massetto in prossimità dei muri circostanti di dimensioni di larghezza 15 cm lunghezza 30 cm a distanza di un metro l'una dall'altra , per premettere all'umidità prodotta dal terreno sottostante di asciugarsi per la ventilazione naturale;
- Apposizione di griglie in pvc fornite di alette di aereazione;
- Tramezzatura perimetrale con blocchetti di lapil cemento di spessore 15 - 20 cm, ove mancante , fino alla completo isolamento del vano cantinola;

Avendo espletato l'incarico affidatomi rassegno la presente relazione tecnica.

Afragola lì 20 aprile 2010

Il Tecnico

Geom. Gennaro Rossi