



Relazione tecnica

Oggetto: Sconfinamento proprietà adiacenti e aggravio servitu'

Fabbricato : sito in Via V Trav. D'Ambrosio n.10 Frattamaggiore (Na)

Proprieta' : Sig.ri Del Prete Maria, Del Prete Francesco, e Gennaro ed altri.

=====0000000000=====

Il sottoscritto Geom. Gennaro Rossi, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n. 4390, a seguito di incarico come consulente tecnico, conferitogli dal committente Sig. Del Prete Francesco, di rappresentare lo stato dei luoghi, relativo al fabbricato sito in via V Trav. D'Ambrosio n.10 Frattamaggiore (Na) e relazioni e produca quanto segue :

- 1) Perizia tecnica, preventiva, per una eventuale azione legale – civilistica, per il risarcimento di danni temuti e/o subiti o di diritti civili e/o sconfinamento nella proprietà propria nonché documentare con rilievi grafici e fotografici ed altra documentazione idonea al caso;

Il sottoscritto accettato tale incarico, acquisito la documentazione fornita dal committente, ha eseguito numerosi sopralluoghi sul posto, nel periodo tra maggio e giugno 2012, e dalle varie misurazioni operate in sito, rilievi su prop. Del Prete Raffaele e Francesco, ha estratto lo stato dei luoghi riportato nel grafico allegato alla presente con allegati n.10 rilievi fotografici e n.4 foto durante i lavori della realizzazione rampa accesso seminterrato.

Si espone quanto segue:

Descrizione del fabbricato di carattere generale

Il fabbricato e' ubicato in via V trav. D'Ambrosio n.10 ed e' composto da varie proprietà interne sia esse inedificate, terreno, e sia edificate nel corso del tempo. Esso e' composto da vari manufatti, volumi edilizi e tettoie lungo il perimetro dell'area di sedime, con una area cortilizia interna. Sono presenti nelle varie proprietà scale esclusive per accedere ai piani superiori.



Inquadramento urbanistico catastale

Il fabbricato fa parte del tessuto urbano del territorio Frattese, ed è riportato nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Frattamaggiore, nella zona B2, regolata dalle Norme tecniche di attuazione. L'immobile è riportato al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Frattamaggiore al foglio 2 particelle 2105, 2127, 1504, 1503.

Legittimità del fabbricato esistente :

Per questa prima fase di stesura della relazione non ho ancora acquisito elementi idonei a relazionare sulla legittimità del fabbricato in oggetto .

Consistenza fabbricato parte retrostante

In epoca antecedente il 25-05-2012 cioè, prima dell'inizio dei lavori della rampa di accesso al piano seminterrato della proprietà della Sig.ra Del Prete Maria la consistenza era la seguente:

- 1) Corpo "prop. Sig.ra Del Prete Maria" composto da un fabbricato con piano seminterrato , piano rialzato e primo piano, posto sul lato destro, dopo androne e prime abitazioni , il tutto parzialmente completo di opere edili, posto sulla particella n.1504 confinante con prop. Del Prete Francesco con prop. Del prete Raffaele, con prop aliena e con restante parte fabbricato condominiale (vedi grafici allegati);
- 2) - Tettoia – deposito confinante con prop. Sig.ra Del Prete Maria, con cortile comune e con prop. aliena (vedi grafici allegati);
- 3) Corpo "prop. Sig. Del Prete Francesco" composto da piano terra e primo piano posto sulla six dopo androne e prime abitazioni, completo di opere edili, posto sulla particella 2127; confinante con e prop. Aliena , con prop. Del prete Raffaele, con Prop. Del Prete Maria.
- 4) Corpo "prop. Sig. Del Prete Gennaro Fu Raffaele " composto da un'area cortilizia o terreno di uso esclusivo di mq 85,00, che e' posta sul lato six in fondo all'area del palazzo . Detto terreno confina con Prop. Del Prete Francesco, con prop. Aliena ,e con prop. Sig.ra Del Prete Maria con (vedi grafici allegati).



Descrizione sconfinamento riscontrato sul posto e aggravio servitu' di passaggio

Dalle rilevazioni effettuate sul posto e con la produzione del grafico allegato alla presente si e' riscontrato il palese sconfinamento, su tutta la lunghezza della rampa carrabile a cui si accede al piano seminterrato di prop. Sig.ra Del Prete Maria .

Lo sconfinamento e' di una lunghezza di ml 9,44 e larghezza di ml 1,29 pari a una superficie di mq 12,18. L'artefice di questo sconfinamento e' stato attuato dalla Sig.ra Del Prete Maria, nel corso del mese di maggio 2012.

La Sig.ra Del Prete Maria ha realizzato dei lavori di sistemazione ed ampliamento della rampa di accesso ai garage, occupando il terreno del confinante Sig. Del Prete Gennaro e servendone come meglio ha creduto opportuno, senza chiedere permesso alcuno sia al confinante Sig. Del Prete Gennaro e al sia al condomino Sig. Del Prete Francesco.

Giacche' la striscia di terreno che rimane per accedere alla parte retrostante della proprieta' Del Prete Maria e pari a soli 1,50 ml , ragion per cui fino al momento prima dei lavori , era possibile solo accedervi a piedi o con piccoli mezzi . Pertanto la rampa e' stata allargata a ragion veduta per far accedere autovetture nel suo piano seminterrato.

Ma cosi' facendo gli autoveicoli che dovranno passare invaderanno gioco forza la parte di suolo sia della proprieta' Del Prete Gennaro come gia' detto sopra e sia Sig. Del Del Prete Francesco, per ml 12,60 per una larghezza di 1,50 ml e per mq 18,90 ; Oltre all'aggravio della servitu' di passaggio (se esistente) con l'ulteriore passaggio di autoveicoli di dimensioni maggiori di 1,50 ml di larghezza rispetto a quella disponibile dalla Sig.ra Del Prete Maria.

Inoltre bisogna verificare se la Sig.ra Del Prete Maria aveva un permesso a costruire o d.i.a. che autorizzava i lavori relativi alla rampa, che come prevede la legge, tali permessi sono concessi salvo i diritti dei terzi, e che in questo caso vengono palesemente lesi e quindi , in tali permessi ove esistano sono impugnabili legalmente .



Tavole allegate alla presente relazione:

- a) Tavola prima - Viene rappresentata la Planimetria Generale dello stato attuale dei luoghi con l'indicazione dei coni ottici di ripresa delle foto e con perimetrazione di singoli corpi di fabbrica delle proprietà : Sig.ra Del Prete Maria; Sig. Del Prete Francesco; e Sig. Del Prete Gennaro.
- b) Tavola seconda - Viene rappresentata la Planimetria Generale con i limiti dei confini catastali delle singole proprietà ;
- c) Tavola terza - Viene rappresentata la Planimetria Generale con evidenze sconfinamenti Proprietà' adiacenti e relative sezioni A A' trasversali ;
- d) Tavola quarta - Viene rappresentata la Planimetria Generale in sovrapposizione alla vax catastale;
- e) Tavola quinta - Viene rappresentata la Planimetria Generale con perimetrazione sagome proprietà' in rosso in sovrapposizione alla vax catastale.
- f) Rilievi fotografici con n. 10 foto e n.4 foto scattate prima del 25-5-2012.



Conclusioni

Pertanto si conferma ancora una volta lo sconfinamento perpetrato dalla Sig.ra Del Prete Maria, ai danni sia del Sig. Del Prete Gennaro per l'occupazione dell'area di mq 12,18 e per dimensioni 9,44 per 1,29 ml , e sia del Sig. Del Prete Francesco per la occupazione temporanea, ogni volta che c'è il passaggio delle autovetture per il accesso e la uscita dal locale seminterrato, di un'area a 18,90 mq e per dimensioni pari a 12,60 ml per una larghezza di ml 1,50 di larghezza.

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

Afragola li' 06-06-2012

Geom. Gennaro Rossi

