

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione immobiliare N° R.G.E. 29/2022

Lo scrivente geometra Danilo Giovannini in qualità di coadiutore del CTU architetto Marco Sgrò, per indagini topografiche, nella procedura di esecuzione immobiliare N° R.G.E. 29/2022 del Tribunale di Terni, relazione quanto segue.

Objetto delle indagini topografiche

L'oggetto delle indagini topografiche è l'identificazione del confine della particella identificata catastalmente nel Comune di Terni con Foglio 118 N. 470, al fine di constatarne la sua consistenza.

Espletamento indagini

- In data 04/05/2023, lo scrivente ha effettuato un sopralluogo constando che il perimetro della particella N.470 non è materializzato, pertanto è stata eseguita un'accurata consultazione della mappa catastale (*ALLEGATO "A"*) e degli atti catastali (*ALLEGATO "B"*), al fine di poter risalire alla sua formazione e individuare gli atti di aggiornamento con cui è stato generato.

Dalla consultazione degli atti catastali è emerso che il confine posto sul lato Nord ed Est della particella in oggetto, deriva da elementi grafici (mappa catastale d'impianto) mentre i restanti lati derivano da elementi analitici (libretti PREGEO) e precisamente:

- A) Il confine con la particella N. 456, lato Nord ed Est, proviene dalla mappa d'impianto del Nuovo Catasto Terreni (*elemento grafico - Allegato "C"*);
- B) Il confine con la particella N.469, lato Ovest, è stato generato con Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287 (*elemento analitico - Allegato "D"*).
- C) Il confine con la particella N.472, lato Sud, è stato generato con Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526 (*elemento analitico - Allegato "E"*);
- In data 05/05/2023, lo scrivente ha richiesto all'Agenzia Entrate di Terni il rilascio dei libretti di campagna allegati ai suddetti Frazionamenti ed ha reperito in formato digitale la mappa d'impianto relativa al foglio 118 del Comune di Terni;
- In data 08/05/2023, l'Agenzia Entrate di Terni ha provveduto al rilascio dei libretti di campagna richiesti;
- In data 09/05/2023 e 10/05/2023 lo scrivente ha eseguito:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- la georeferenziazione della mappa d'impianto al fine di individuare tra i fabbricati rappresentati quelli ancora presenti in loco.
 - l'elaborazione dei dati riportati nei libretti di campagna allegati ai suddetti frazionamenti al fine di poter individuarne gli elementi misurati e ancora presenti in loco;
- In data 15/05/2023 è stato eseguito il rilievo topografico (*Allegato "F"*) con l'utilizzo di una stazione totale Topcon e mediante una poligonale di cinque vertici sono stati misurati:
- gli spigoli dei fabbricati corrispondenti a quelli indicati nella mappa catastale d'impianto.
 - gli elementi necessari alla ricostruzione grafica dello stato dei luoghi in prossimità della particella N.470;
 - i Punti Fiduciali che sono stati utilizzati per la redazione dei frazionamenti come riportato nei libretti di campagna;
- In data 16-17-18/05/2023 è stato elaborato il rilievo topografico e sono stati redatti i vari elaborati allegati.

Inquadramento cartografico del rilievo topografico

Il rilievo topografico è stato inquadrato sulla mappa catastale d'impianto (*Allegato "G"*), mediante Roto Traslazione eseguita col metodo dei Minimi Quadrati, utilizzando come punti di appoggio gli spigoli dei fabbricati così identificati nella mappa:

- Spigolo Sud del N. 97, corrispondente al punto celerimetrico R101;
- Spigolo Ovest del N.91, corrispondente al punto celerimetrico R301;
- Spigolo Sud-Est del N.55, corrispondente al punto celerimetrico R501;

le cui coordinate sono state prelevate dalla mappa catastale d'impianto georeferenziata.

Eseguito l'inquadramento cartografico sono state ricavate le coordinate di tutti i punti oggetto del rilievo topografico, compresi i Punti Fiduciali necessari per collegare i dati riportati nei libretti di campagna allegati ai frazionamenti, in modo tale che ad elaborazione effettuata ogni elemento risulta avere lo stesso inquadramento cartografico.

Inquadramento cartografico dei frazionamenti

I libretti di campagna allegati ai Frazionamenti sono stati inquadrati sulla mappa catastale d'impianto (*Allegato "H" e "I"*), mediante Roto Traslazione eseguita col metodo dei Minimi Quadrati, utilizzando come punti di appoggio i seguenti Punti Fiduciali:

- PF01/1180/L117;
- PF02/1180/L117;

- PF01/1260/L117.

le cui coordinate derivano dal rilievo topografico eseguito ed opportunamente inquadrato sulla mappa catastale d'impianto come precedentemente indicato.

Eseguito il calcolo della Roto Traslazione, sono state ricavate le coordinate dei vertici dei confini generati con i frazionamenti.

Conclusioni

Sulla base dei suddetti inquadramenti cartografici sono stati redatti gli elaborati grafici (*Allegato "L" ed "M"*) in cui sono stati rappresentati i confini della particella N. 470 e lo stato di fatto, da cui si evince che:

1. la maggior parte della superficie, circa mq 50, risulta essere a servizio dell'adiacente centro commerciale, essendo occupata dallo spazio di manovra di accesso al parcheggio sotterraneo dello stesso centro commerciale e dal muro in calcestruzzo che delimita detto spazio di manovra;
2. la restante parte della superficie, circa mq 10, risulta essere occupata dalla palificata eretta a sostegno del suddetto muro in calcestruzzo di delimitazione dello spazio di manovra.

In fede.

Terni, 19/05/2023.

Geometra Danilo Giovannini



Allegati:

- A. Estratto di mappa;
- B. Visura catastale storica;
- C. Mappa catastale d'impianto;
- D. Libretto di campagna Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287;
- E. Libretto di campagna Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526;
- F. Schema del rilievo topografico;
- G. Elaborazione del rilievo topografico;
- H. Elaborazione del libretto di campagna Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287;
- I. Elaborazione del libretto di campagna Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526;
- L. Elaborato grafico e coordinate dei vertici di confine della particella N.470;
- M. Elaborato grafico con indicazione dei punti di presa foto;
- N. Documentazione fotografica.

