

ESPR. IMM.: N.43/2023 R.G.E.I.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: PELLICCIA DOTT. LUCA

La sottoscritta dott.ssa Donatella CAPALDO ARCHITETTO, libero professionista iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e Provincia al n.12111, con studio tecnico in Campo di Giove (Aq), Via Antonio Meucci, n.4, in qualità di CTU, Iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Sulmona - Categoria Architetti - al n°23, ad evasione dell'incarico conferitole:

il giorno 24 marzo 2025 ha eseguito un terzo sopralluogo in Alfedena per effettuare il rilievo topografico del lotto accatastato al foglio 53, particella 58 sul quale è stato realizzato l'immobile oggetto di pignoramento del NCEU del Comune di Castel di Sangro (Aq), oggetto di accertamento tecnico.

RELAZIONE TECNICA

ANDAMENTO DELLE OPERAZIONI DI CAMPAGNA

Il rilievo, eseguito con stazione totale geotop dotata di lettura laser, ha avuto come obiettivo il rilievo di particolari geotopocartografici presenti in mappa (spigoli di fabbricati, confini di proprietà, paletti di recinzione o pietre) materializzati, limitatamente alla zona in cui ricade la particella citata, nonché la posizione degli attuali confini. I punti così rilevati in campo sono stati utilizzati come punti omologhi (punti rilevati sul campo corrispondenti alla mappa).

Dal foglio di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio (unico documento probante non esistendone altri) sono state desunte le coordinate cartesiane dei punti rilevati corrispondenti a quelli usati nella fase di rilievo.

E' stata effettuata una omografia (corrispondenza biunivoca tra elementi di due spazi diversi) tenendo fissi i punti del rilievo e adattando la mappa ad essi. Così facendo è stata adattata la mappa alla situazione di fatto e non viceversa. Sono stati anche verificati gli scarti (Scarto Quadratico Medio – SQM) per essere certi che la scelta tra i punti omologhi fosse giusta.

Lo sviluppo del rilievo è stato eseguito con una elaborazione di due prove:

1- su mappa scaricata da Sister dove compare la linea del nuovo frazionamento della particella 44 e di cui si è rilevato il picchetto 101;



2- su mappa d'impianto dove non compaiono la linea di frazionamento e la sagoma del fabbricato.

In rosso, su entrambi i rilievi, sono riportati numeri denominati PUNTI OMOLOGHI, cioè i punti che sono coincidenti con quelli rilevati. Più i due punti, rosso e blu, sono coincidenti e più attendibile risulta la mappa con il rilievo. Maggiore attendibilità si riscontra con il rilievo sovrapposto alla mappa d'impianto.

Con i dati acquisiti in campagna si è proceduto alla restituzione su carta dei punti rilevati procedendo alla successiva sovrapposizione di quanto rilevato con la mappa catastale. Facendo coincidere gli elementi materializzati sul posto con quelli rappresentati sulla mappa (spigoli di fabbricati, termini, andamento delle colture attualmente in atto), si è riscontrato che il manufatto abusivo delimitato dalla barriera new jersey dista dai confini di proprietà mt. 1,80 e mt.2,60, non a distanza di legge.

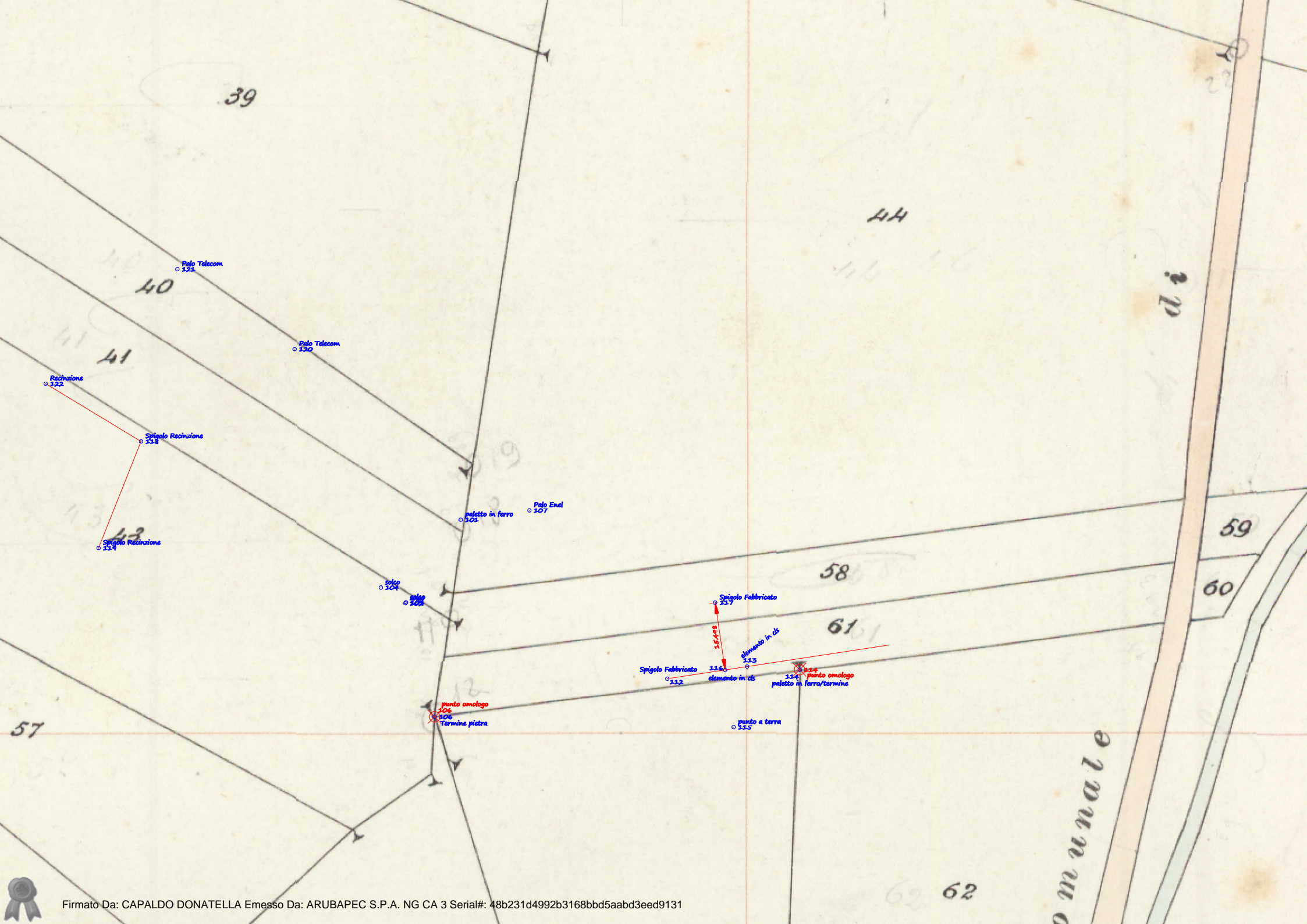
Segue il rilievo topografico.

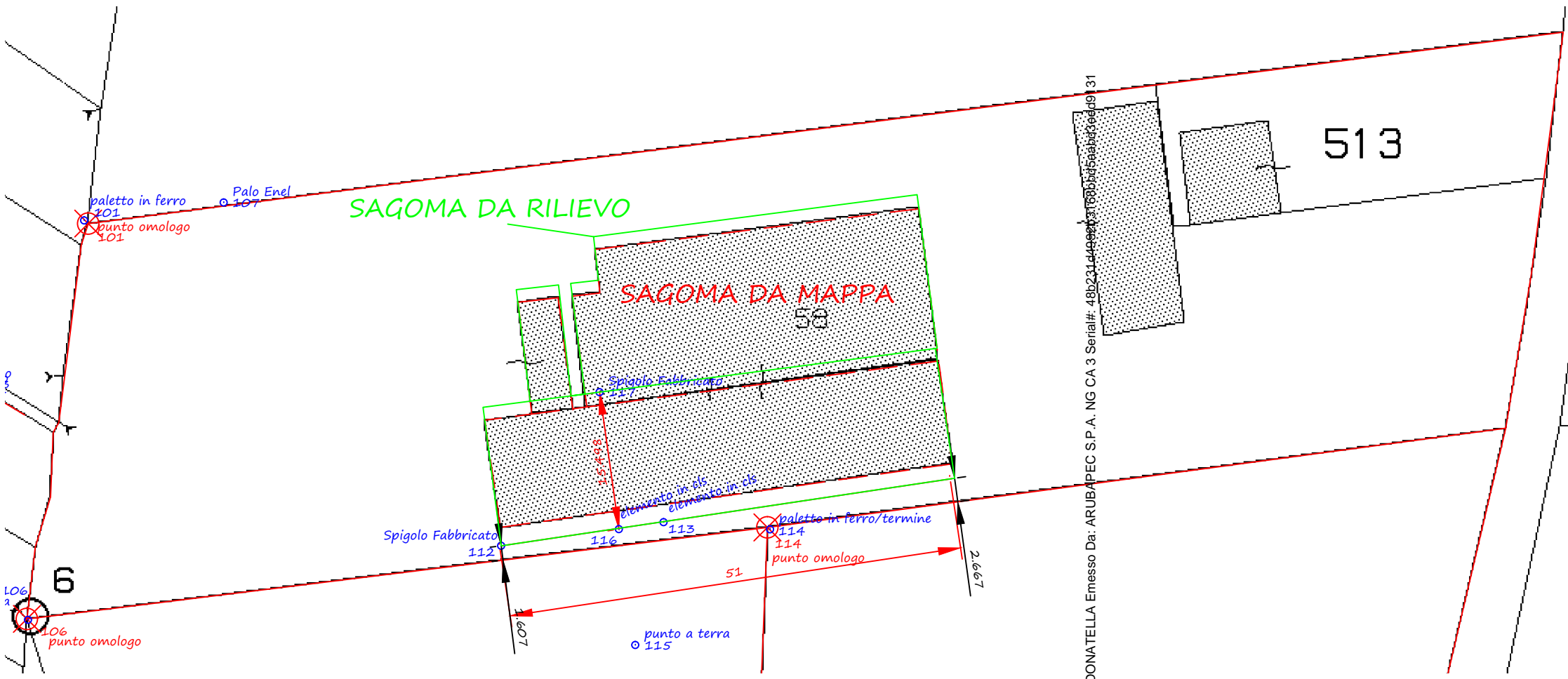
- 1) ril._orient._su_mappa_sister_1-1000
- 2) ril_orient._su_mappa_impianto_1-1000
- 3) rilievo orientato 24.03.2025
- 4) rilievo orientato su imp
- 5) rilievo su foto

Campo di Giove, 26.03.2025

IL CTU
(Architetto Donatella CAPALDO)







Firmato Da: CAPALDO DONATELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48b231449999376001a5a6a6f6e6d9131



