

Dott. agr. Domenico SOLANO
Via San Rocco 6/1 PALMI (RC)
e-mail solano.d@libero.it
Fax 0966.22196 Tel.0966.21930 Cell. 339.5340157

TRIBUNALE DI PALMI

RELAZIONE

APPOSIZIONE TERMINI DI CONFINE

Proc. Fallimentare n° 930/1994

Giudice Delegato **Dr. Mario CECCHINI**

Curatore **Avv. Adriana SICLARI**

Il sottoscritto dott. agr. Domenico SOLANO, iscritto all'Ordine provinciale dei dottori agronomi di Reggio Calabria ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Palmi, in merito alla emarginata Procedura Fallimentare è stato nominato Ausiliario del Giudice con l'incarico di dare risposta ai seguenti quesiti estimativi:

“Individuare gli esatti confini ed apporre i termini del lotto 11 costituito da un vecchio stabilimento industriale per la produzione di laterizi, con annesse aree scoperte e corpi di fabbrica a diversa destinazione d'uso, giacente in Contrada Ingarfo del comune di Rizziconi ai margini della Strada Santa Maria Superiore”

Successivamente al giuramento, con nota del 28.06.2021, lo scrivente ha fatto richiesta per ... *“essere autorizzato all'uso del mezzo proprio, al noleggio della occorrente strumentazione specialistica per l'effettuazione di rilievi topografici (GPS) e ad avvalersi di un proprio collaboratore di fiducia per l'espletamento delle attività di campagna inerenti la restituzione dei termini di confine.”*

Con provvedimento del 30.06.2021 il Giudice Delegato ha accolto le richieste, autorizzando l'uso del mezzo proprio e ad avvalersi di un collaboratore.

In data 08.07.2021, insieme al curatore ed ai propri collaboratori, con l'ausilio di idonea strumentazione GPS atta all'espletamento di rilievi topografici, si è proceduto all'acquisizione dei punti fiduciali e dei punti di riferimento trigonometrici atti a consentire la riproposizione a terra delle dividenti derivanti dal frazionamento che ha generato i confini della particella

268. Si è quindi proceduto all'elaborazione dei dati rilevati ed a predisporre quanto necessario per l'espletamento dell'incarico.

Preso atto che i termini di confine sul lato Nord sono stabilmente segnati da un elemento fisico, naturale – un corso d'acqua – e che il confine con la Strada Pubblica d' accesso è ben definito da una recinzione muraria, nell'espletamento dell'incarico sono stati definiti i confini interni a Sud e ad Ovest del complesso.

In data 29.07.2021, alla presenza dei propri collaboratori, del curatore

[REDACTED]

[REDACTED], si è proceduto al picchettamento dei confini tra la p.lla 268 e le p.lle contermini ubicate a Sud ed a Ovest della stessa.

Breve descrizione dei luoghi

Trattasi di un vecchio complesso industriale per la produzione di laterizi (fornace), situato ai margini della Strada Consortile “Rizziconi Cannavà”. Il complesso si compone di una struttura principale - la più grande, sita in posizione centrale ed ospitante la fornace vera e propria – diverse strutture secondarie, più piccole e per lo più adibite a deposito/magazzino. Nella parte prossimale alla strada consortile si rileva la presenza di un fabbricato a semplice elevazione, che probabilmente era adibito a servizio di custodia e sorveglianza.

Il confine con la strada è segnato da una recinzione in muratura di laterizi e pilastri in c.a., alta circa 120 cm e presentante discontinuità in corrispondenza di 3 diversi accessi al complesso. 2 di questi danno direttamente sul piazzale antistante la struttura centrale, mentre la terza serve da imbocco per una stradina interna, con il fondo bitumato, che si addentra fino a servire l'accesso diretto a diverse strutture e capannoni siti nella parte sud del complesso.



Si evidenzia che, ad eccezione di un capannone sito sul lato sud, tutte le strutture componenti il complesso si presentano in rovina, con evidenti segni di deterioramento delle tamponature di copertura e delle strutture di sostegno.

Le parti libere, non coperte da fabbricati, si presentano in evidente stato di perdurante abbandono con vegetazione selvaggia che invade le superfici e ne limita l'accesso.

I confini interni, a Sud ed a Ovest del complesso, NON presentano evidenze fisiche e recinzioni, mentre il confine Nord è segnato dal decorso di un torrente e dalla fitta vegetazione selvaggia che lo delimita.

Definizione dei confini

Il picchettamento dei confini tra la p.lla 268 e le p.lle contermini ubicate a Sud ed a Ovest della stessa, è stato effettuato con tondini d'acciaio di 180 cm, zebrati di colore bianco e rosso, saldamente infissi nel terreno. I picchetti impiegati per la dividente a Sud della p.lla 268 sono 6, 2 agli estremi e 4 in posizione intermedia, mentre la dividente a Ovest è segnata da 5 picchetti, due agli estremi e 3 in posizione intermedia.

Picchetti e confini sul lato Sud



Picchetti e confini sul lato Ovest



Nell'apportare la picchettatura sui confini della p.lla 268 si sono rilevati 2 evidenti sconfinamenti dalle limitrofe p.lle n° 258, 262 e 266.

In particolare, sul confine a Sud, si rileva che nella limitrofa p.lla 258 insiste un actinidiato allevato a tendone con palificazione in cemento armato precompresso e tiranti in acciaio. L'intera testata nord del tendone, compresi i puntoni e gli ancoraggi nel terreno dei tiranti invadono la superficie della p.lla 268.

Sul confine a Sud e ad Ovest, si rileva che l'oliveto impiantato sulle limitrofe p.lle 262 e 266 invade la superficie della p.lla 268.

Dall'analisi e dal confronto delle foto aeree pubblicate nel corso dell'ultimo decennio si è potuto appurare che gli impianti dia dell'actinidiato che dell'uliveto sono stati realizzati tra il 2011 ed il 2016.

Picchetti e confini visti dall'esterno del vertice di Sud-Ovest



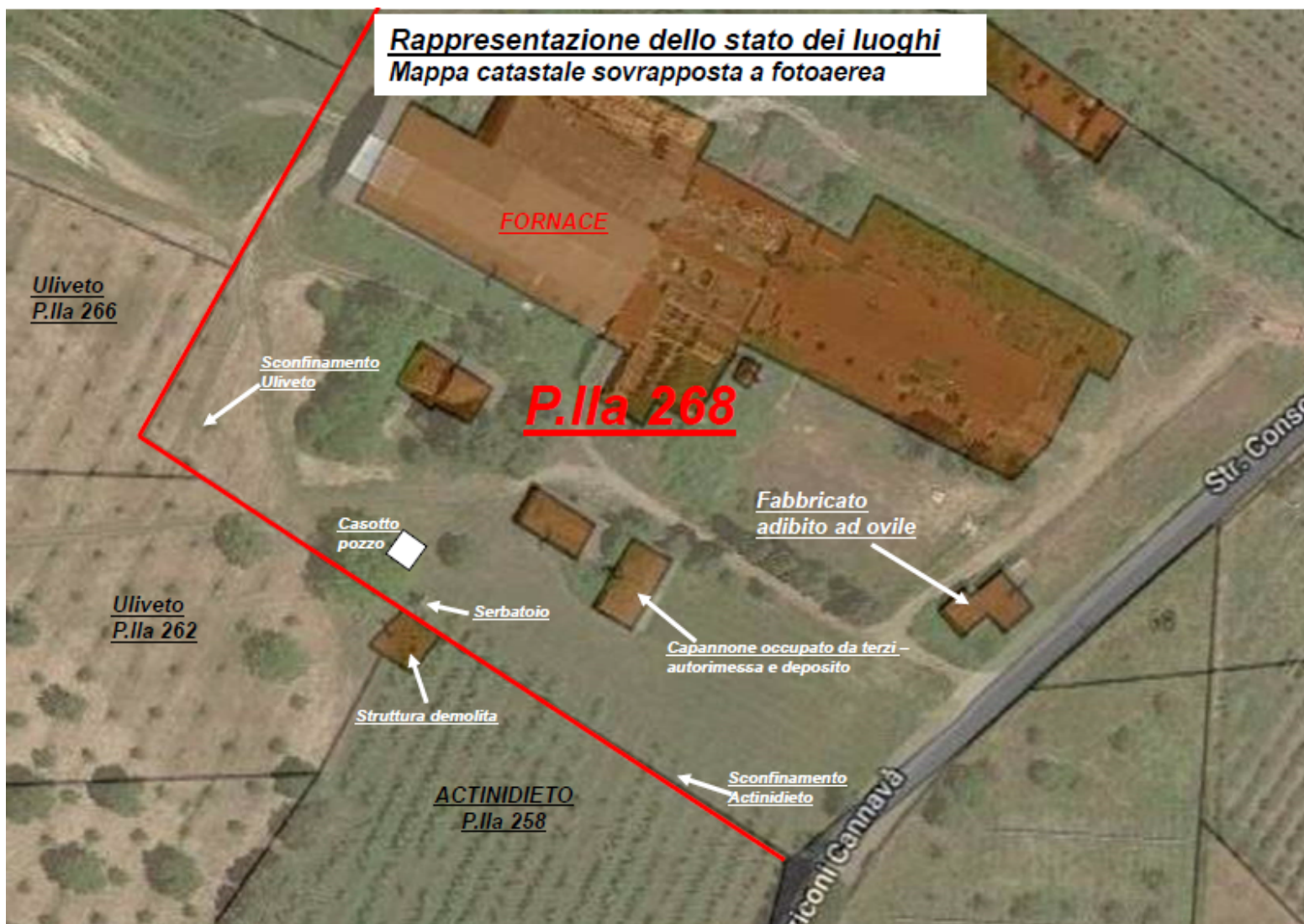
Nella rappresentazione che segue si riporta la sovrapposizione delle linee dei confini catastali rispetto alla situazione di fatto.

In bianco si evidenziano gli sconfinamenti sia dell'uliveto (p.lle 262 e 266) sia dell'actinidiato (p.lla 258).

Oltre agli sconfinamenti di cui sopra, si evidenzia anche l'occupazione da parte di terzi di due strutture facenti parte del complesso industriale. 1) – Il capannone, sul lato sud del complesso, adibito a rimessa e deposito di mezzi agricoli; 2) – Un fabbricato, sul lato prospiciente alla strada pubblica, adibito a ricovero per allevamento ovicaprino.

All'interno della P.lla 268, nella parte interessata dallo sconfinamento dell'actinidiato, si rileva:

- un impianto di captazione idrica dal sottosuolo con soprastante casotto di protezione, realizzato in lamiera coibentata, a planimetria quadrata con lato di circa 4,25 ml. Detto impianto è funzionale all'irrigazione dell'actinidiето insistente nella limitrofa p.lla 258;
- un serbatoio di riserva idrica sospeso su apposita struttura in cemento armato.



Va precisato che lo sconfinamento dell'actinidiето di produce su un fronte largo circa 100 ml e per una profondità di circa 5 ml. Oltre alla occupazione diretta con le strutture (pali e cavi) del tendone vi è altrettanta superficie occupata come area di servizio per le manovre dei mezzi meccanici utilizzati nella coltivazione.

Complessivamente la superficie occupata dallo sconfinamento dell'actinidiето è di circa 1.000 m²

Anche per lo sconfinamento dell'uliveto si verifica una occupazione diretta per la presenza delle alberature ed una indiretta delle superficie adiacente, utilizzata dai mezzi meccanici necessari alle operazioni colturali. Anche per l'uliveto lo sconfinamento interessa una superficie complessiva di circa 1.000 m².

Il capannone occupato ed adibito a deposito e rimessaggio per mezzi agricoli ha una superficie di circa 160 m²

L'accesso al capannone



Vista all'interno del capannone



Il fabbricato adibito ad ovile versa in condizioni di assoluto degrado e al suo esterno si rileva la presenza di un paddok recintato in rete elettrosaldata.

Il Paddock in rete elettrosaldata esterno al fabbricato

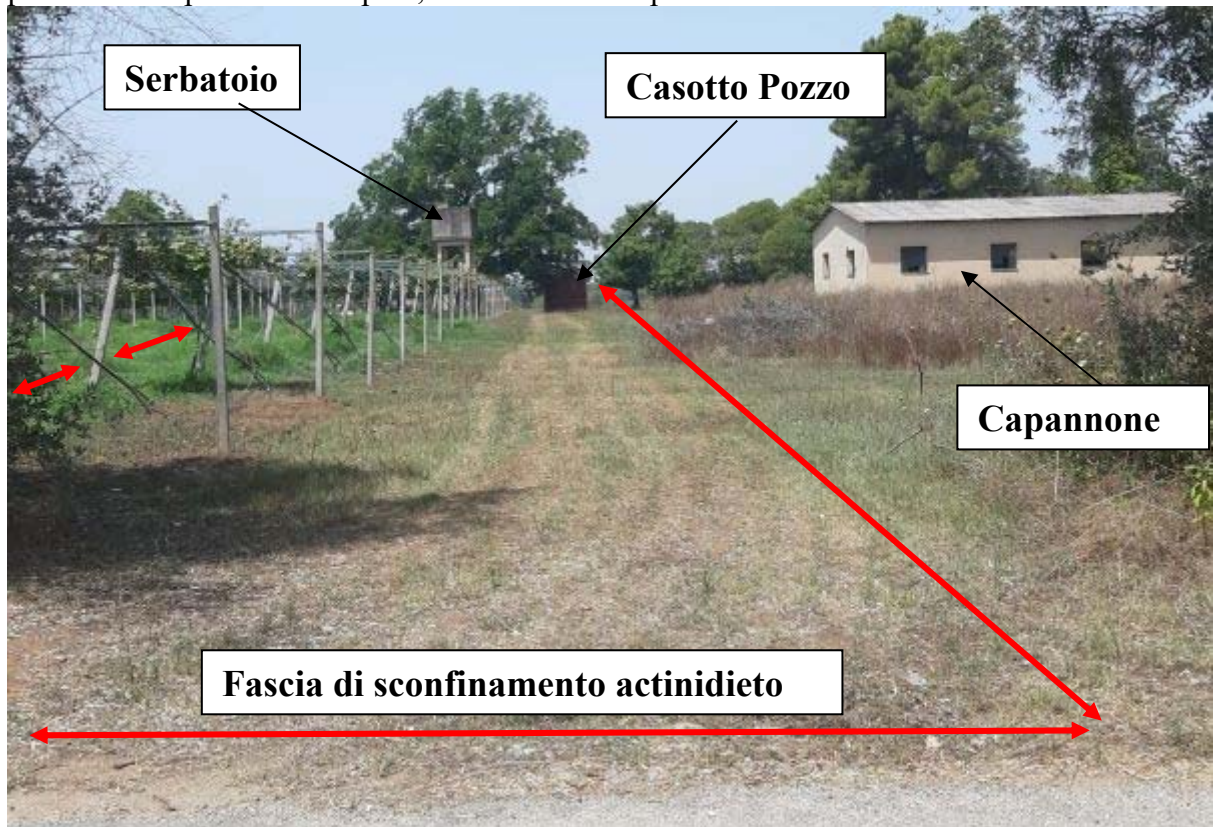
Interno del fabbricato adibito ad ovile



Interno del fabbricato adibito ad ovile



La fascia di sconfinamento dell'Actinidiето, il serbatoio sospeso, il casotto a protezione del pozzo ed il capannone occupato, visti dalla strada pubblica.



Particolare del Casotto di protezione al pozzo



Particolare del serbatoio sospeso, con l'actinidiato sullo sfondo ed il casotto del pozzo



Tanto si doveva e tanto si consegna in adempimento dell'incarico ricevuto.

IL C.T.U.

Dr agr. Domenico SOLANO