

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•

RELAZIONE SULLE VERIFICHE DEI CONFINI DEL CIV. 70 DI VIA DEI PORTA – TRIESTE – C.C. CHIADINO

tecnico: Geom. Luca Passador
committente: Università degli studi di Trieste
data: febbraio 2024
luogo: Trieste

RELAZIONE SULLE VERIFICHE DEI CONFINI

DEL CIV. 70 DI VIA DEI PORTA – TRIESTE

C.C. DI CHIADINO F.M. 5

1. Premessa

Il sottoscritto geom. Luca Passador, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Trieste al n. 1005, con studio in Trieste, Corso Umberto Saba 6, su richiesta dell'Università degli studi di Trieste è stata eseguita una ricerca e seguente analisi con ricostruzione dei piani tavolari presenti presso l'Ufficio Tavolare di Trieste, nonché adeguato rilievo, relativi agli immobili di proprietà della ditta siti in via dei Porta 70, in particolare delle pp.cc.nn. 708 e 707.



Stralcio mappa catastale da Eagle fvg f.m. 5 del C.C. di Chiadino

2. Ricerca Tavolare

- Piano sub G.N. 817/1929

Viene rappresentata e ricostruita la porzione dell'attuale pcn 708 confinante con le ppccnn 718 e 715/1 che va a formare il "gradino" al momento presente.

- Piano sub G.N. 3803/2005

Viene rappresentato e ricostruito il perimetro della particella 694 (confinante con la pcn 707 sul lato sud-ovest), in particolare la sagoma e gli spigoli dell'edificio esistente con le rispettive distanze dai confini.

3. Rilievo

3.1 Misurazioni

Nelle date del 29/05/2023, 21/12/2023 e 31/01/2024 sono stati condotti dei sopralluoghi allo scopo di realizzare un rilievo su cui poter orientare le ricostruzioni dei piani tavolari.

Le attrezzature utilizzate per lo svolgimento delle rilevazioni sono:

- GPS Sinding GNSS Receiver,
- Stazione totale Topcon GTS 225
- Metro laser e metro a nastro

Inizialmente in data 29/05/2023 si è provveduto a rilevare attraverso la stazione totale gli spigoli del fabbricato sulla pcn 708 e lo stato in natura dei muri delimitanti i terreni presenti a nord e ad est della stessa pcn, nonché i muri a est, sud e parzialmente ad ovest della pcn 707.

Con il GPS sono stati rilevati unicamente i punti di orientamento per le stazioni realizzate e i punti fiduciali situati al di fuori della proprietà.

In seguito in data 21/12/2023 sono state raccolte altre misure tramite metro a nastro e metro laser nella parte ad ovest della pcn 707 per posizionare più precisamente il piano GN 3803/2005 della pcn 694 confinante.

Successivamente in data 31/01/2024 sono state acquisite ulteriori misurazioni tramite la stazione totale sul lato ovest della pcn 707 sempre allo scopo di posizionare con più accuratezza il piano GN 3803/2005.



Stralcio mappa catastale f.m. 5 del C.C. di Chiadino

3.2 Elaborazione dei dati

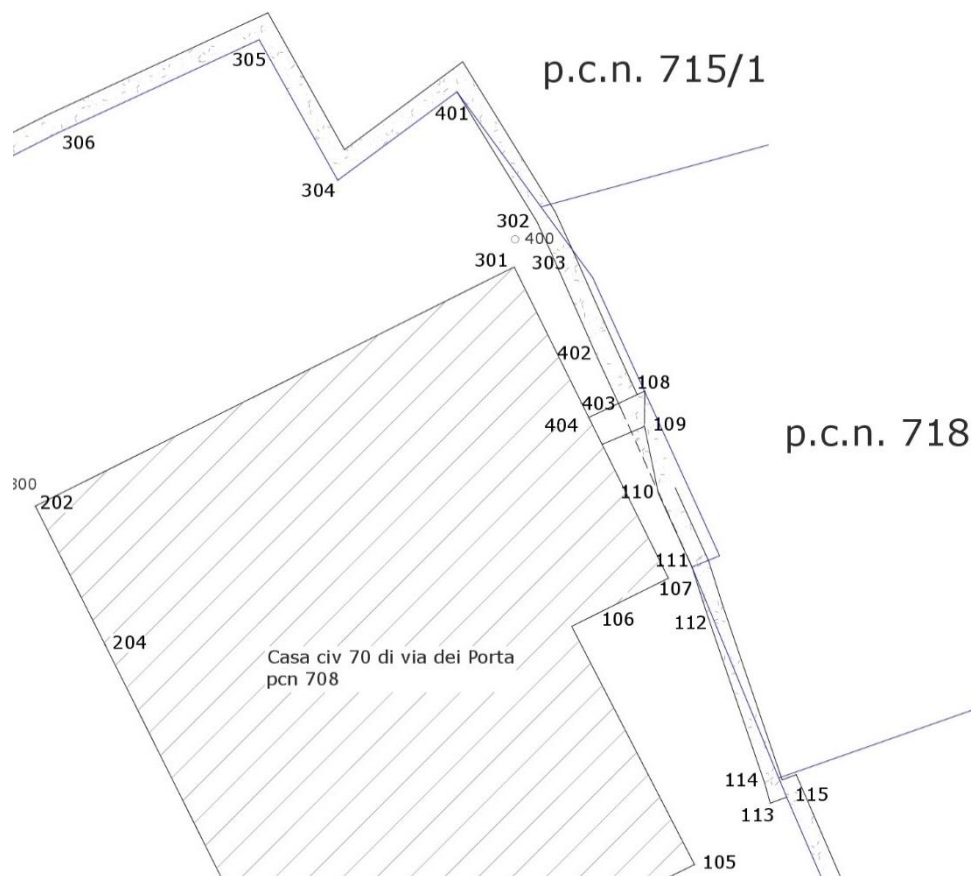
I dati GPS e della stazione totale sono stati elaborati con il software Meridiana, un programma topografico che ha permesso di collegare tra loro i rilievi realizzati con le due differenti strumentazioni.

Per quest'ultima elaborazione è stata utilizzata una proiezione piana (Verto), considerata la più adatta nel caso specifico vista la ristretta superficie da rilevare.

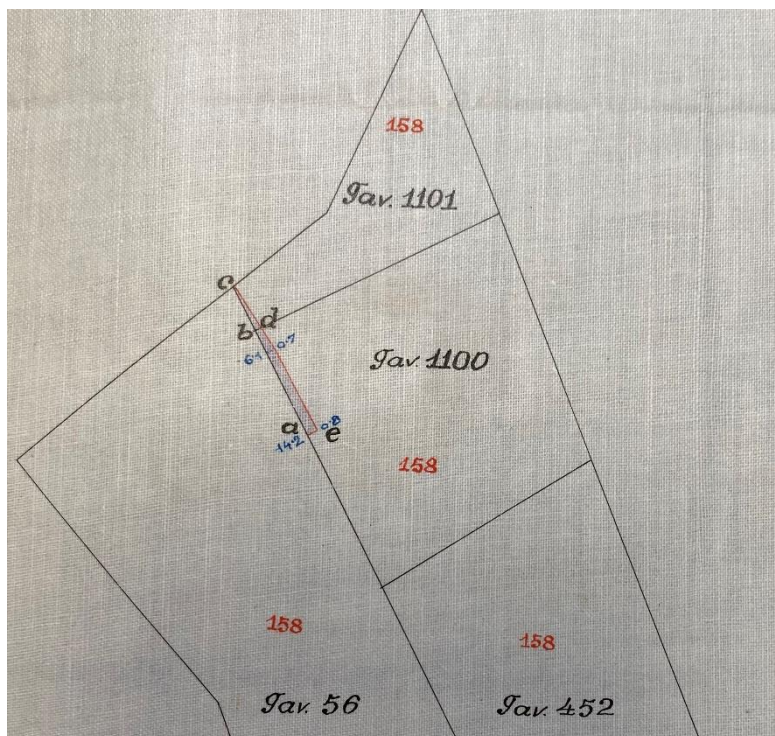
3.3 Considerazioni

I piani tavolari ricostruiti sono stati orientati sullo stato reale dei luoghi utilizzando dei punti in comune, come per esempio gli spigoli dei muri, adattando quindi l'orientamento sullo stato rilevato in natura.

In particolare, per la zona a nord est della pcn 708, il punto rilevato 111 (spigolo del muro a terra) è stato sovrapposto con il vertice a) della figura del piano GN 817/1929 (opportunamente ricostruito in base alle misure reperite sul piano stesso), mentre il punto rilevato 401 (spigolo del muro a terra) è stato sovrapposto al vertice c) della figura del piano, orientando in questo modo tutta la geometria del piano del '29.



Stralcio rilievo allegato n. 3



Stralcio figura piano G.N. 817/1929

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•

Vengono quindi esposti sul grafico allegato n. 3, i confini così come più sopra desunti. I punti 401, 302, 303, 402, 403, 111, 112, 114, 113, 115 Si riferiscono tutti alla base del muro. I punti 108, 109, 110 sono stati presi all'incrocio tra le scale ed il muro. Pertanto, nel tratto che va dal punto 401 al punto 115, il confine (in blu) rientra rispetto al muro disegnato in colore nero.

Per quanto riguarda i confini con le p.c.n. 719, e 720/2, considerato che in natura è presente un muro di altezza circa 5/6 metri a contenimento del pastino a monte, e considerate le misure acquisite, ed in mancanza di chiare misure sugli elaborati depositati presso l'ufficio tavolare, si può ragionevolmente supporre che il più probabile confine corrisponda alla base del muro. I punti 116, 117, 118, 119 sono stati presi alla base del muro stesso, come meglio visibile sul grafico allegato n. 1.

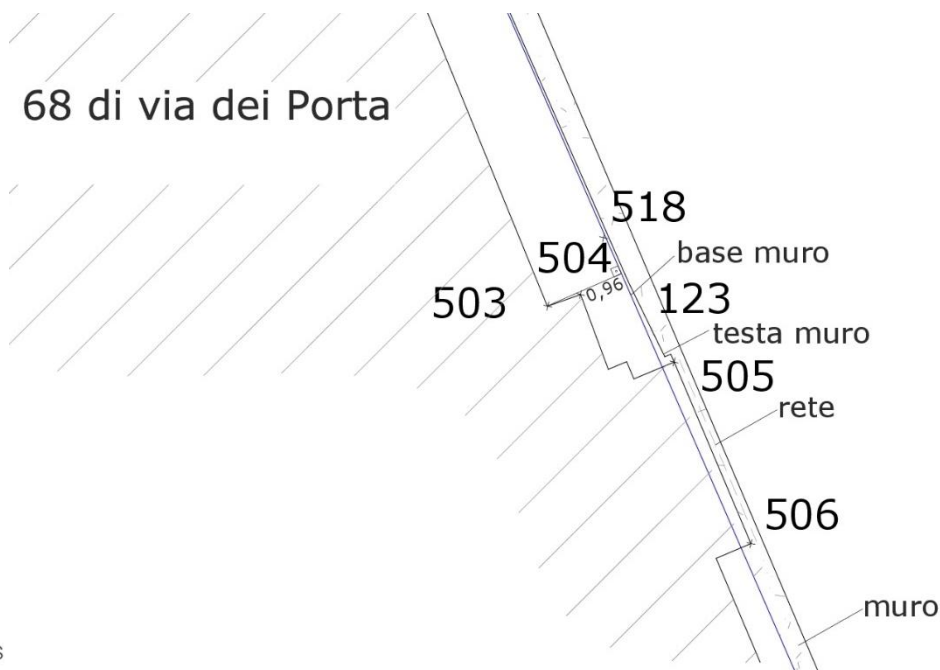
Per quanto riguarda il confine con la strada, lo stesso corrisponde al muro attualmente in essere. Il muro risulta di proprietà del civ. 70.

Le valutazioni sul confine con le pcn 694 e 695/2 vengono di seguito esposte:

Risultano agli atti Tavolari, i piani G.N. 6106/1995 e G.N. 3803/2005. Mentre il primo è assente di misure, il secondo riporta misure dettagliate oltre che essere corredato del libretto Pregeo con tutte le misurazioni relative ai punti citati.

Si è riscontrato che la misura riportata sul piano GN 3803/2005 di mt. 1,31 verso la p.c.n. 707, non trova riscontro in natura. Infatti, in natura ci si trova una misura di circa 1,00 metri. Nel grafico esplicativo allegato n. 8, si trovano in colore nero i confini e manufatti realmente misurati in natura, ed in colore magenta, il piano GN. 3803/2005 allineato sullo stato in natura dal sottoscritto rilevato.

Di seguito uno stralcio del grafico allegato n. 7, uguale al n. 8 ma senza in magenta il piano del G.N. 3803/2005.



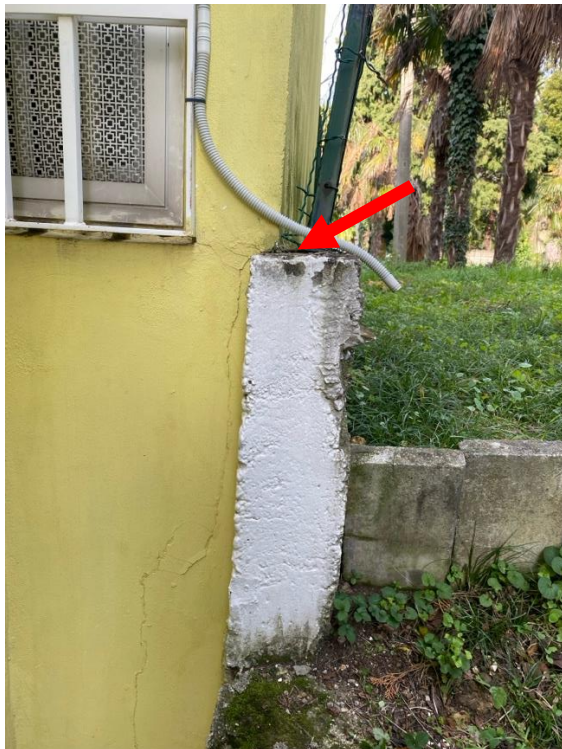
Per quanto riguarda la porzione ad ovest della pcn 707, i confini del piano GN 3803/2005 corrispondenti al muro presente sul confine tra le due ppccnn 694 e 707 sono stati sovrapposti con le estremità del muro in natura rilevate. Si sono tuttavia evidenziate delle discrepanze, come si desume dal grafico allegato n. 5, presumibilmente dovute alla pendenza del muro e quindi all'incongruenza tra la base e la sommità dello stesso, nonché alla presenza del cappotto di circa 6 cm sulle pareti esterne del fabbricato. Sul grafico allegato, i punti 121,122,518,515,516 sono stati presi alla base del muro. Tutti gli altri punti sono stati presi a quote non identificate.

Per quanto concerne il confine a nord della pcn 694 confinante con le ppccnn 693/1, 693/2, 695/1, sempre visibili nel grafico n. 5, i punti rilevati in natura corrispondono con quelli del piano, pertanto, il confine si identifica a filo del fabbricato, lasciando ricadere il muretto presente di pertinenza delle ppccnn 693/1, 693/2, 695/1.

Tutto ciò premesso, si può ragionevolmente supporre che il più probabile confine tra la p.c.n. 707 e la p.c.n. 694 sia la base del muro che confina a circa 1,00 metro dall'edificio a valle.



Ne deriva che parte del manufatto che esce dal fabbricato (punti 505 e 506 visibili sul grafico n. 7 e 8), ricade per circa 10/12 cm sulla pcn. 707.



I confini tra la p.c.n. 694, 695/2 e le p.c.n. 695/1, 693/1 risulta essere il muro di recinzione, che risulta completamente in proprietà al civico 70.



4. Conclusioni

Eseguiti i rilievi e le dovute misurazioni precedentemente esposte, relativamente ai confini del civ. 70 di via dei Porta si espongono di seguito le conclusioni:

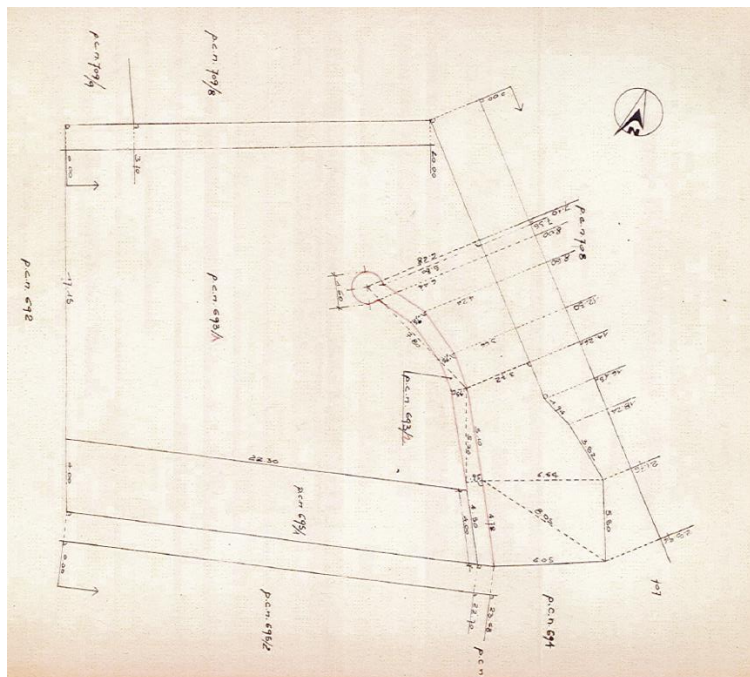
Per quanto riguarda i confini con il civ. 68 a cvalle, il sottoscritto ha riscontrato che, bensì le limitate discrepanze, si può ragionevolmente supporre che il confine segua la base del muro esistente. Ne deriva quindi uno sporto del fabbricato dei vicini che risulta quindi avanzare sulla p.c.n. 707 (di pertinenza del civ. 70 di via dei Porta) per circa 10 cm, come si evince dal grafico allegato n. 7. Il restante confine con il civ. 68, tra le p.c.n. 694, 695/2 e le p.c.n. 695/1 e 693/1 sono rappresentate dal muretto a confine di altezza circa 1,70 metri, e che risulta di proprietà del civ. 70 di via dei Porta (grafico n. 5).

Continuando sui confini, sulla strada di via dei porta il confine corrisponde al muro che risulta di proprietà del civ. 70 (grafico n. 1).

Il confine con le p.c.n. 720/2 e 719, corrisponde con la base del muro assegnato alla proprietà a monte.

Il confine con le p.c.n. 718 e 715/1 è meglio specificato nei grafici allegati n. 1 e 3

I seguenti confini sono stati valutati esclusivamente a stima, senza misurazioni determinando il più probabile confine come segue, e comunque riportato sul piano di corrispondenza sub. GN 11269/2023:



Stralcio piano di corrispondenza sub. GN. 11269/2023.

Il confine con la p.c.n. 709/4 corrisponde al muro, con assegnazione del muro ai confinanti.

Il confine con la p.c.n. 709/9 e 691/2 corrisponde alla base del muro, con assegnazione del muro al civ. 70 di via dei Porta.



Stralcio mappa catastale da Eagle fvg f.m. 5 del C.C. di Chiadino

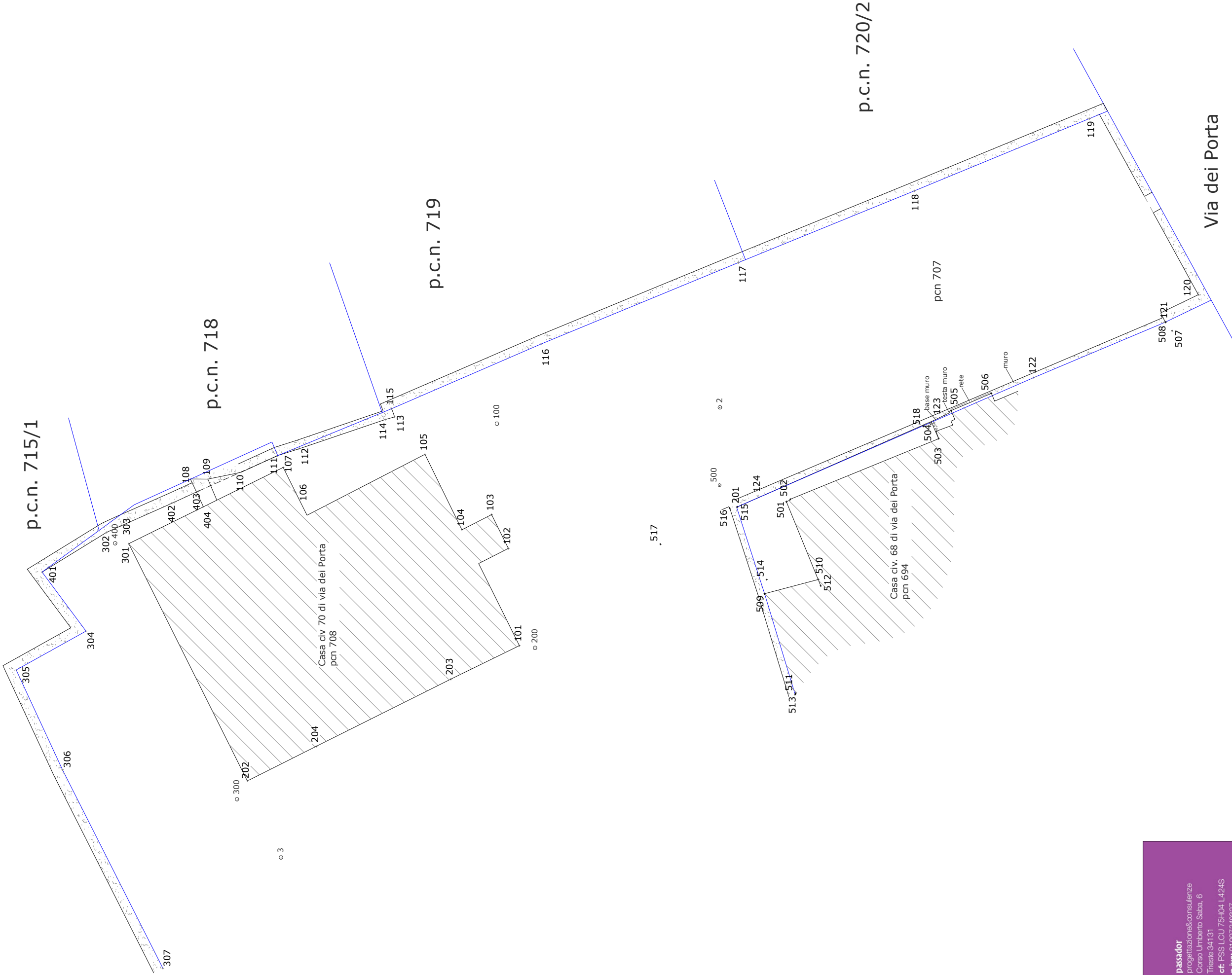
Non sono stati valutati i confini della p.c.n. 693/2 che rientra nella proprietà, e risulta a nome di vari proprietari oltre che degli attuali proprietari del civ. 70 di via dei Porta che detengono la quota di 5/30. Per le dimensioni di tale particella, si rimanda al piano di corrispondenza sub. GN 11269/2023

Trieste, 25 febbraio 2024

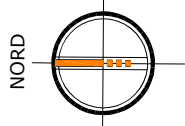
Geom. Luca Passador

5. Allegati:

- 1 pln gen 1-200
- 2 pln gen 1-200 con piano
- 3 pln gen 1-100 sud
- 4 pln gen 1-50 nord
- 5 pln gen 1-50 sud
- 6 pln gen 1-50 sud con piano



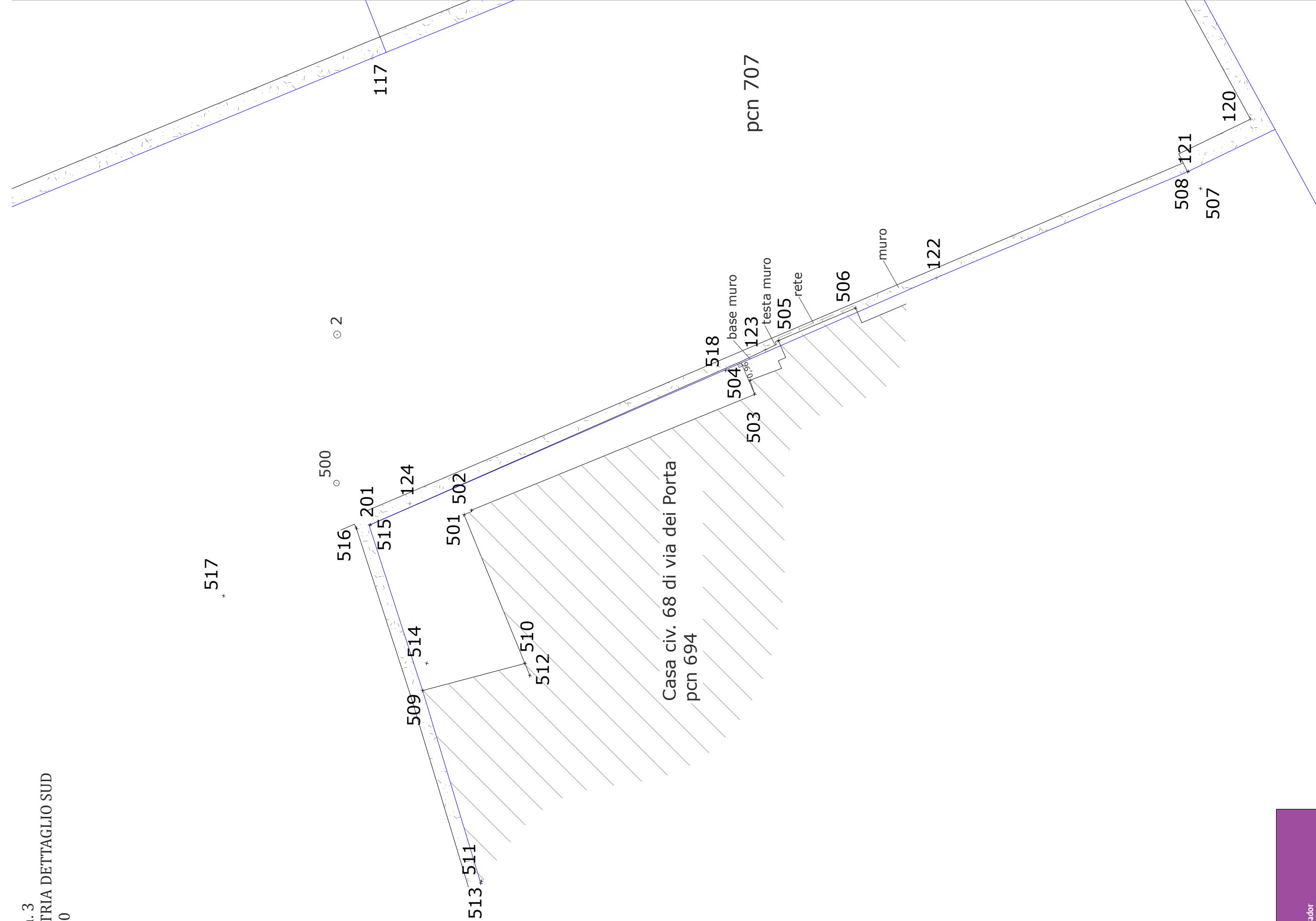
passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75+04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it





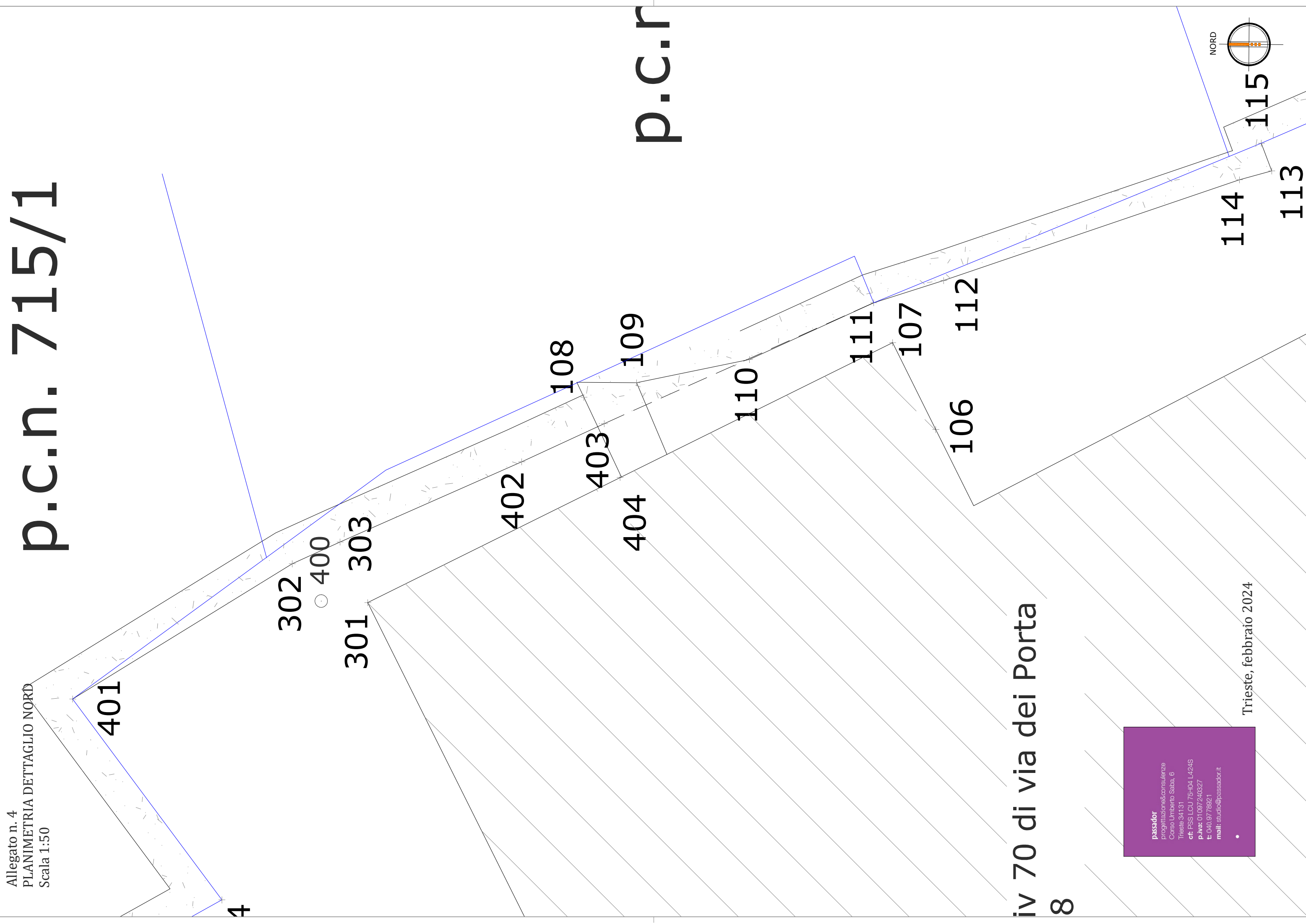
passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

Trieste, febbraio 2024



p.c.n. 715/1

p.c.r



iv 70 di via dei Porta

8

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
ct: PSS LCU 75+04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

Trieste, febbraio 2024

501 502

510

12

sa civ. 68 di via dei Porta

694

503

518

504

base muro

123

testa muro

505

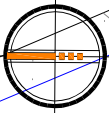
rete

506

muro

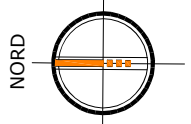
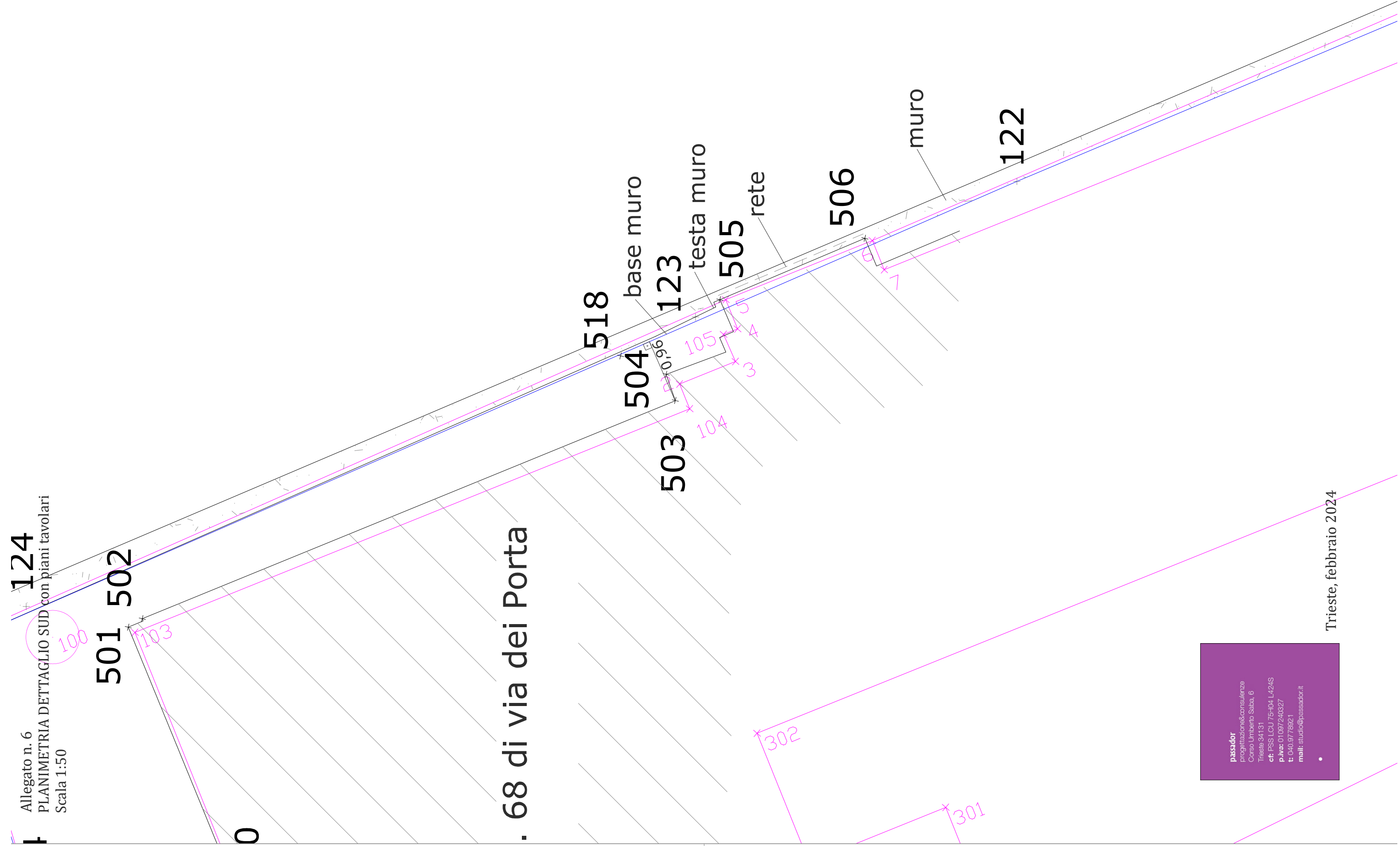
122

NORD



passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75/H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

Trieste, febbraio 2024



passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75+04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it