

RG.E n. 13/2020  
promosso da \*\*\*\*\*

**TRIBUNALE DI TRENTO**  
**Esecuzioni immobiliari**

Esecuzione forzata  
RGE n. **13/2020**  
Giudice delegato dott. B. Sieff

Promossa da  
\*\*\*\*\*  
contro  
\*\*\*\*\*

---

**NOTE DI CHIARIMENTO VERBALE D'UNDIENZA D.D.29.01.2021**

**P.M. 4 P.ED.291 C.C. MADRANO (Lotto unico)**



**Tecnico incaricato: geom. Michele Corradini**  
Con studio in Ville d'Anania (TN) Fraz. Sanzenone, Via Belvedere n. 35  
Tel 328/6149983 – fax 0463/450909 e-mail: geom.corradini@virgilio.it

## NOTE DI CHIARIMENTO

PROPRIETÀ ATTUALE E TITOLO DI PROVENIENZA BENE OGGETTO DI VALUTAZIONE

La proprietà della p.ed. 291 p.m.4 è iscritta presso il Libro fondiario a nome di :  
**B - P.M. 4**

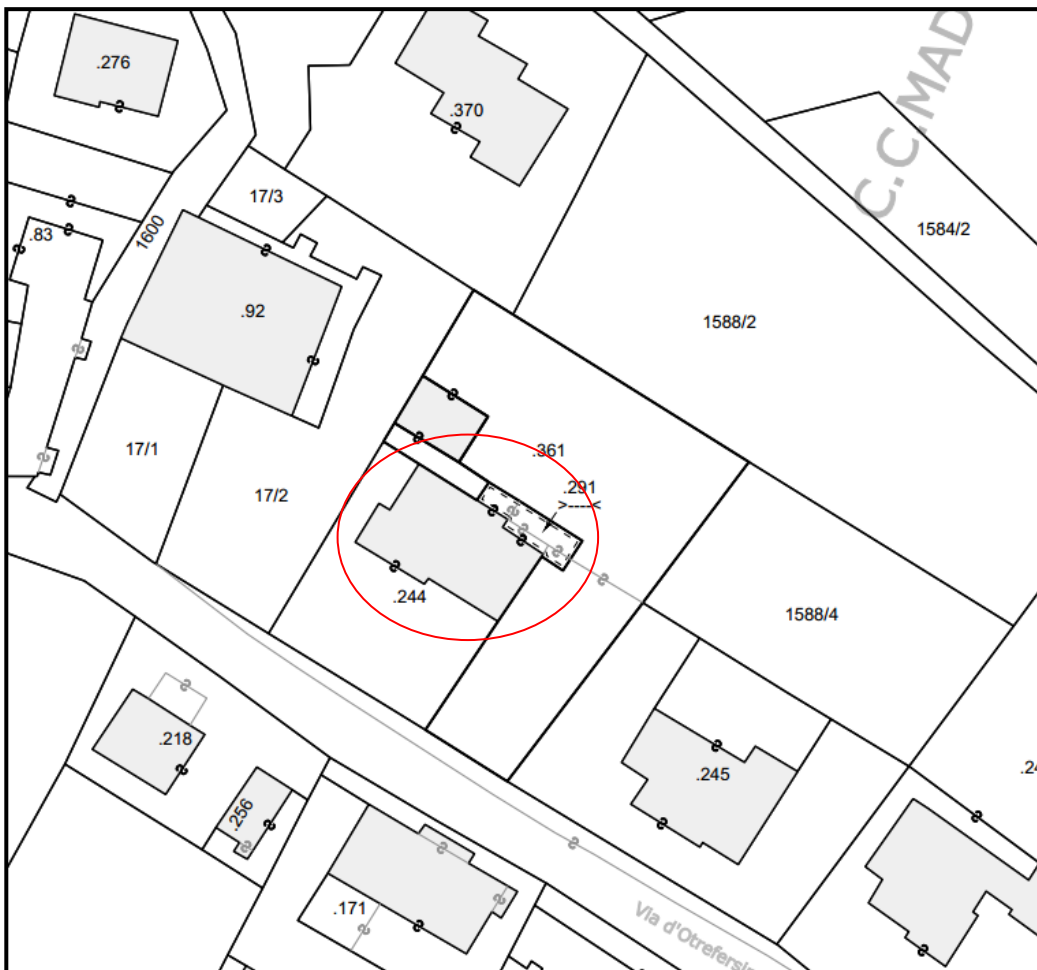
26/02/1997 - G.N. 371/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1  
Atto d.d. 25/02/1997

\_\_\_\_\_ quota 1/1

Nella stesura del “Rapporto di valutazione dei beni pignorati”, come di prassi si è proceduto con l’analisi dell’immobile in riferimento agli accessi. Da verifica planimetrica tavolare e dall’analisi degli estratti tavolari presenti al libro fondiario di Pergine, risultava che la p.ed. 291 compresa la p.m.4 oggetto di valutazione, era soggetta a servitù di diritto di superficie a carico della p.ed. 244 c.c. Madrano, come di seguito riportato:

**26/02/1997 - G.N. 371/8 EVIDENZA DIRITTO DI SUPERFICIE**  
insiste su parte del suolo della p.ed.244  
riguarda p.ed. 291

## ESTRATTO MAPPA – scala a vista



Non trovandosi la p.ed. 291 c.c. Madrano collegata alla via pubblica (Via d'Oltrefersina) e non essendo presenti sulle particelle p.ed. 244 e p.ed. 361 c.c. Madrano utilizzate per l'accesso all'abitazione e alle superfici accessorie oggetto di valutazione, iscrizioni tavolari relative a servitù di passo a piedi e con mezzi a favore della p.ed. 291 p.m. 4 c.c. Madrano, si è proceduto nel "Rapporto di valutazione" con la segnalazione al giudice e alle parti, sia nel paragrafo 3. UBICAZIONE E CONTESTI capitolo ACCESSO, sia nelle CONCLUSIONI, dell'interclusione tavolare dell'immobile; questo per rendere nota la situazione dei luoghi e permettere eventuali segnalazioni o approfondimenti da parte delle parti interessate di situazioni di diritto dimostrabili non iscritte tavolarmente.

Si ritiene pertanto corretta l'osservazione fatta dall'avvocato \*\*\*\*\* relativamente al diritto di passo sulle pp.ed. 244 e 361 c.c. Madrano, che dalle informazioni esposte risulterebbe acquisito secondo ex art. 1062, così come indicato nelle osservazioni d.d.27/01/2021, quindi la segnalazione della mancata trascrizione della servitù.

Dall'analisi della situazione dei luoghi, dove si vede chiaramente la presenza sulle pp.ed. 244 e 361 c.c. Madrano, di percorsi di accesso all'immobile p.ed. 291 p.m.4, pedonali e carrabili pavimentati e definiti negli ingombri e dalla documentazione prodotta dall'avvocato \*\*\*\*\* , sembra che ad oggi di fatto si acceda liberamente al bene pignorato.



**PLANIMETRIA GIS PAT TRENTO – VISTA PERCORSI ACCESSO SU PP.ED. 244 E 361**

Ville D'Anania, febbraio 2021

**L'esperto**

geom. Michele Corradini