

TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE CIVILE

All'III.mo Giudice Dott.ssa Oliva Antonia Libera

(Esecuzioni Immobiliari R.G.E. n. 259/2022)

INTEGRAZIONE PERIZIA PER VERIFICA STRADA ACCESSO BENI OGGETTO

DELLA PROCEDURA ESECUTIVA

Il sottoscritto **Geometra Alessandro Roberti** (C.F. RBRLSN69L22E715T), in qualità di Esperto Stimatore nell'esecuzione immobiliare N.R.G. 259/2022, promossa da **Red Sea Spv S.r.l.** contro ***DATO OSCURATO***, in base a quanto disposto dall'III.mo Giudice nell'udienza del 26/09/2024 precisa quanto segue,

PREMESSO

- che nell'istanza di sospensione della vendita presentata dalla parte esecutata in data 30/08/2024 veniva indicato che la strada di accesso al compendio immobiliare insiste su altro appezzamento di terreno di proprietà di terzi, successivamente identificato nel foglio 49 dal mappale 284, intestato in ragione di $\frac{1}{2}$ alla parte esecutata e per gli altri diritti di $\frac{1}{2}$ al genero Signor ***DATO OSCURATO***, e quindi che non risultava garantito l'accesso carrabile ai beni oggetto della procedura;
- che in seguito alle udienze del 19/09/2024 e 26/09/2024 veniva quindi disposto dall'III.mo Giudice di ***"Ritenuto necessario eseguire un accertamento relativo alla particella 285 per meglio comprendere la situazione dell'accesso al bene e fornire in sede di vendita informazioni più precise"***;



- che venivano quindi effettuati sopralluoghi e rilievo dello stato dei luoghi con l'ausilio di strumentazione elettronica idonea (Stazione Totale e Gps) ritenuti indispensabili per effettuare gli accertamenti richiesti considerato lo stato dei luoghi e l'andamento planimetrico collinare dei terreni.

DESCRIZIONE SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI RILIEVO

Con l'ausilio della strumentazione elettronica è stato rilevato l'andamento planimetrico in svariati punti della strada di accesso ai beni oggetto della procedura. La rilevazione puntuale è stata effettuata a partire dai pilastri del cancello di accesso carrabile (vedasi foto 1) individuati nella planimetria allegata con i numeri 37- 38- 39 fino a raggiungere l'altro cancello pedonale (vedasi foto 2) che garantisce l'accesso dalla "mulattiera". Sono stati rilevati poi alcuni vecchi fabbricati limitrofi già presenti al momento della predisposizione delle mappe di impianto del catasto terreni, al fine avere dei riferimenti certi per la successiva sovrapposizione del rilievo strumentale con le stesse mappe e per accertare quindi su quali terreni sia ubicata la strada. Quanto rilevato risulta rappresentato nella planimetria esplicativa allegata dove in colore verde è indicato il perimetro dei beni oggetto di procedura; in colore rosso il tracciato stradale interno alla proprietà; in colore giallo la piccola porzione che insiste sul mappale 284. Si precisa che la mappa allegata con la sovrapposizione della strada risulta essere quella dell'impianto al catasto terreni, che normalmente viene utilizzata in questi casi. Questo perché le successive mappe WebGis presenti in banca dati dell'Agenzia del Territorio non risultano attendibili in quanto elaborate successivamente e derivate per sovrapposizione dalle precedenti.



CONCLUSIONI ACCERTAMENTO

In base al rilievo effettuato si conferma quindi che la strada di accesso carrabile insiste sulla particella censita nel foglio 49 con il mappale 285 e prosegue sul mappale 693, tutti e due oggetto della procedura esecutiva. Soltanto nella parte finale, in prossimità del confine con la "mulattiera", insiste su piccola porzione della particella 284.

Tutto quanto sopra il sottoscritto ha ritenuto opportuno riferire e specificare al riguardo all'Ill.mo Giudice, rimanendo comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

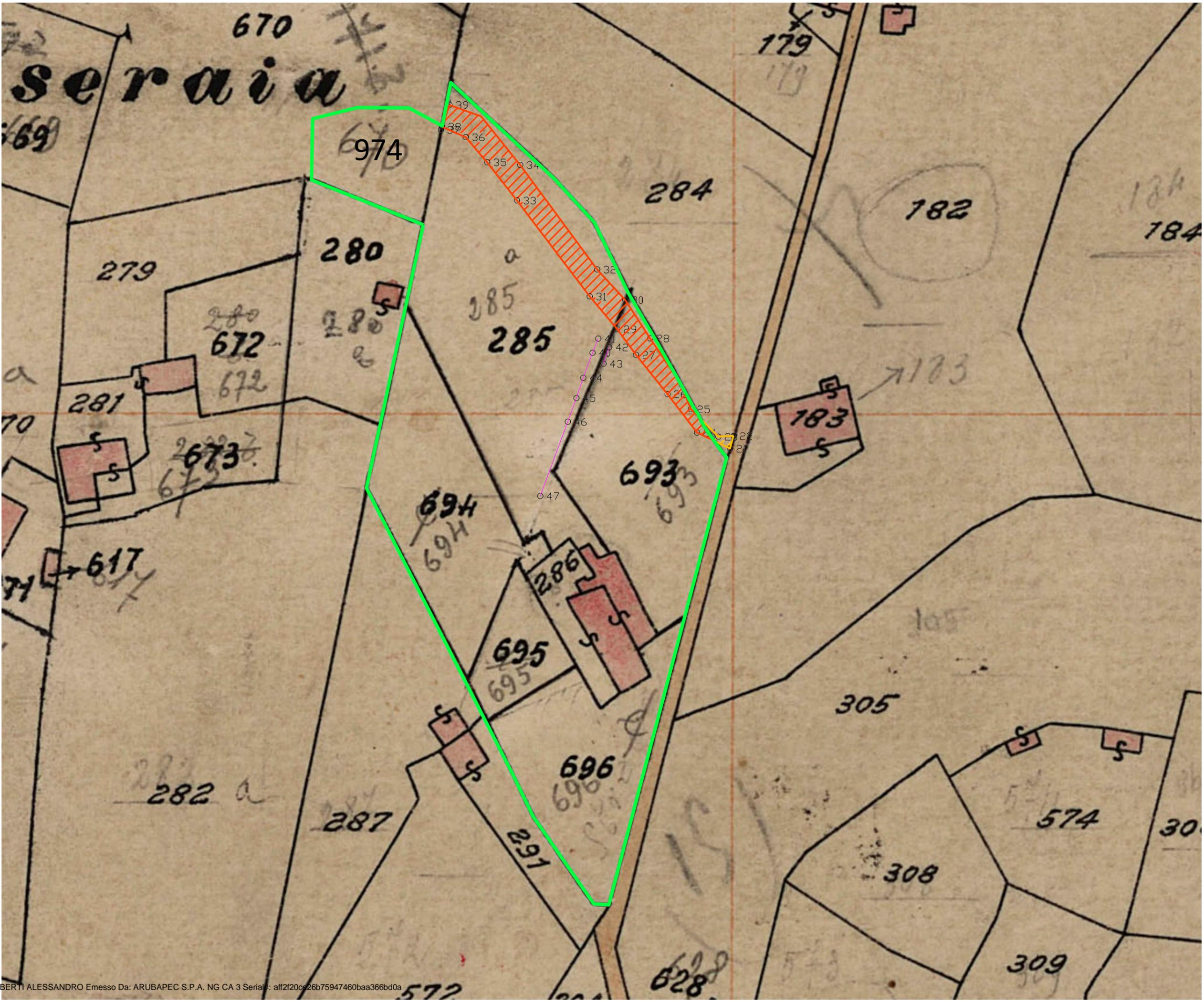
Lucca il 05/11/2024

Con ossequio

Alessandro Roberti Geometra

(Firmato digitalmente)





670
seraia

974

280

285

693

695

696

287

291

305

308

309

282 a

281

672

673

617

284

782

783

784

285

694

286

695

696

291

572

628

179

173

184

183

105

574

30

39

38

36

35

34

33

32

31

30

29

41

42

43

44

45

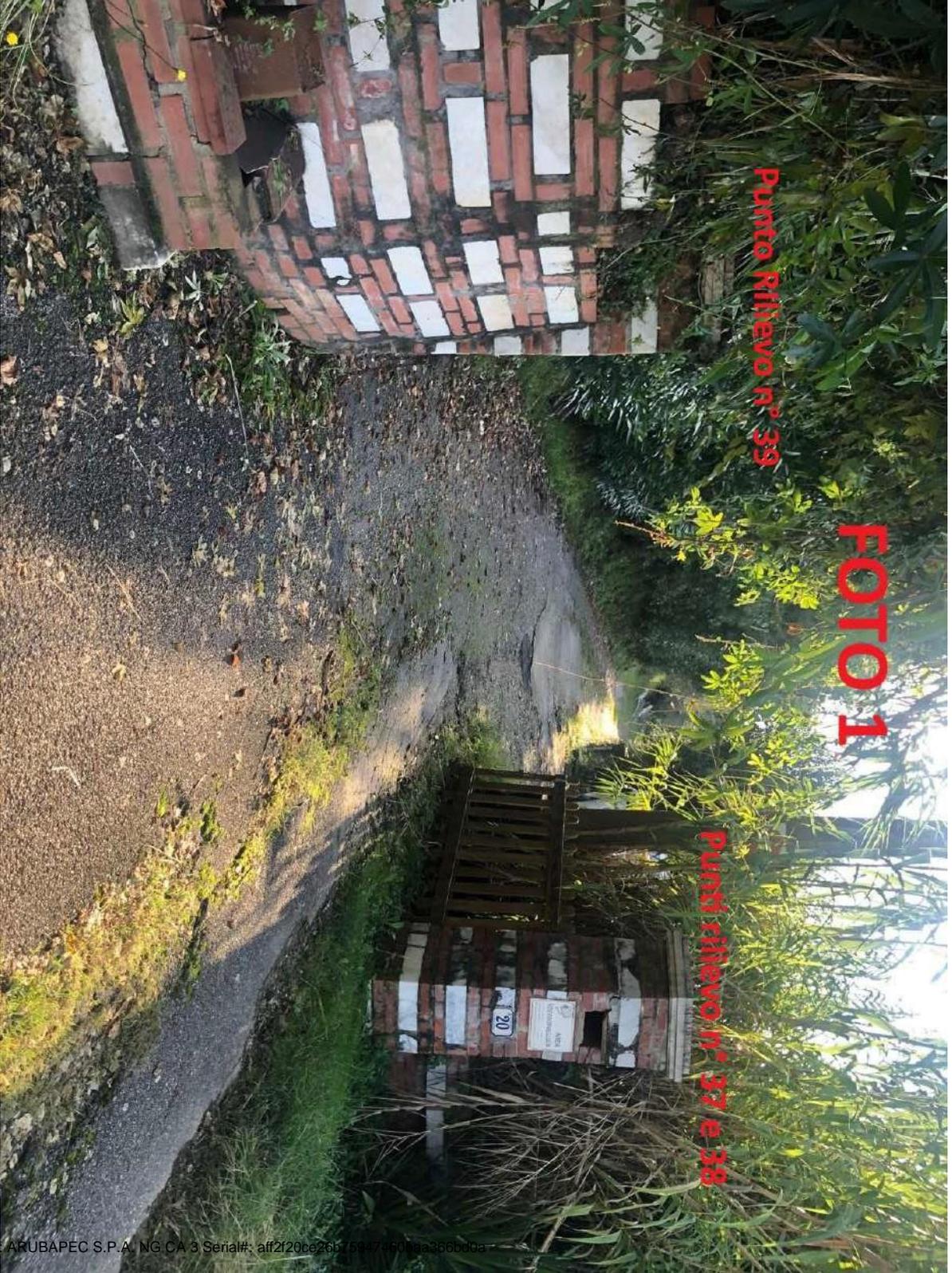
46

47

25

22

21



Punto Rilievo n° 39

FOTO 1

Punto Rilievo n° 37 e 38





Foto 2

punto rilievo n° 22

punto rilievo n° 21

