

<i>Tribunale di</i>	CASSINO
<i>Procedimento E.I.</i>	n° 29/2015 R.G.C.
<i>Giudice</i>	dott. Lorenzo SANDULLI
<i>Promossa da</i>	***omississ*** ***omississ*** <i>mandataria</i>
<i>Contro</i>	***omississ***

Udienza del 27.11.2024 - Chiarimenti richiesti

All'udienza del 27 novembre 2024, l'III.mo sig. Giudice, dott. Lorenzo Sandulli, ha disposto, per lo scrivente, di rispondere al quesito posto dall'Avv. ***omississ*** il quale ha chiesto "*chiarimenti in ordine all'accesso dalla via pubblica rispetto agli immobili staggiti*" riferendosi, in particolare, a quelli censiti in Catasto Fabbricati al Foglio n.55 Part.Ile n.599 sub n.14 (*Lotto 01*), sub n.13 (*Lotto 02*), e sub n.12 (*Lotto 03*).

In merito, lo scrivente relazione come segue:

L'unità immobiliare censita in Catasto Fabbricati come Part.Ila n. 599, non è interclusa.

L'accesso alla pubblica strada perviene per mezzo dei subalterni n.18 e n.19, così come si evince dall'elaborato "*dimostrazione grafica dei subalterni*" allegato in calce alla presente relazione.

La destinazione dei suddetti subalterni è descritta nell'"*elenco dei subalterni*", anch'esso allegato in calce alla presente relazione, come segue:

- sub 19: stradina di accesso a tutti i subalterni (*ndr. della part.Ila n.599*);
- sub 18: ingresso coperto a tutti i subalterni (*ndr. della part.Ila n.599*);

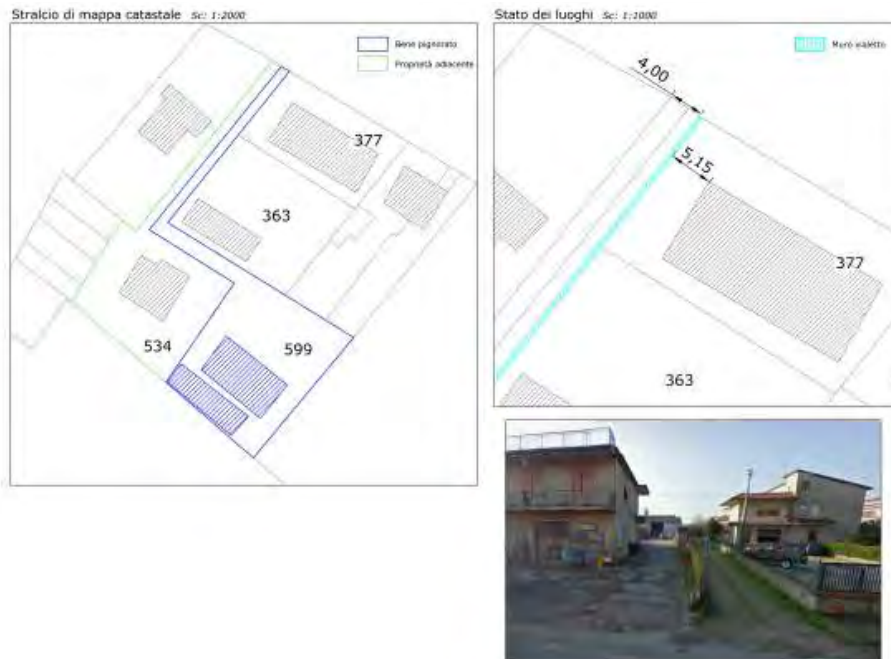
Di fatto la part.Ila n.599 sub19 e parte della confinane part.Ila n. 534, realizzano una carreggiata di larghezza pari a circa 4,00 mt che consente l'accesso carrabile alle rispettive proprietà.

Tale condizione viene puntualmente rappresentata nel paragrafo "*Descrizione*" della Relazione Peritale per i beni che compongono i Lotti n. 01, 02 e 03, ove l'accesso alla strada pubblica, viene descritto come segue:

"..... Il vialetto di collegamento alla strada pubblica, individuato in Catasto con i sub 18/19, in realtà oggi non viene utilizzato, in quanto si accede alla proprietà in questione attraverso le part. n.377 e n.363 (sulle quali i pignorati vantano una quota pari ad 1/4 ciascuno) ... omississ... Per meglio comprendere quanto appena detto si faccia riferimento alla planimetria allegata, da cui si evince che lo stato dei luoghi attuale presenta un vialetto unico, utilizzato come accesso al terreno distinto col mapp. 534 (altra proprietà): tale vialetto in realtà comprende anche la striscia di terreno definita dal mapp. 599 sub 19 oggetto della presente trattazione. I pignorati, pur non utilizzando l'accesso in questione, esercitano il diritto di proprietà sul sub 19 e pertanto su parte del vialetto (metà carreggiata)."

A corredo della suddetta descrizione, sono prodotte in perizia le seguenti planimetrie:

DETTAGLIO ACCESSO AI BENI N° 4 / 5 / 6:



L'accesso alle unità immobiliari abitate degli esecutati perveniva per consuetudine e/o per comodità, per mezzo delle part.ile n. 377 e n. 363 (*percorso giallo nell'immagine che segue*) delle quali gli stessi erano comproprietari.

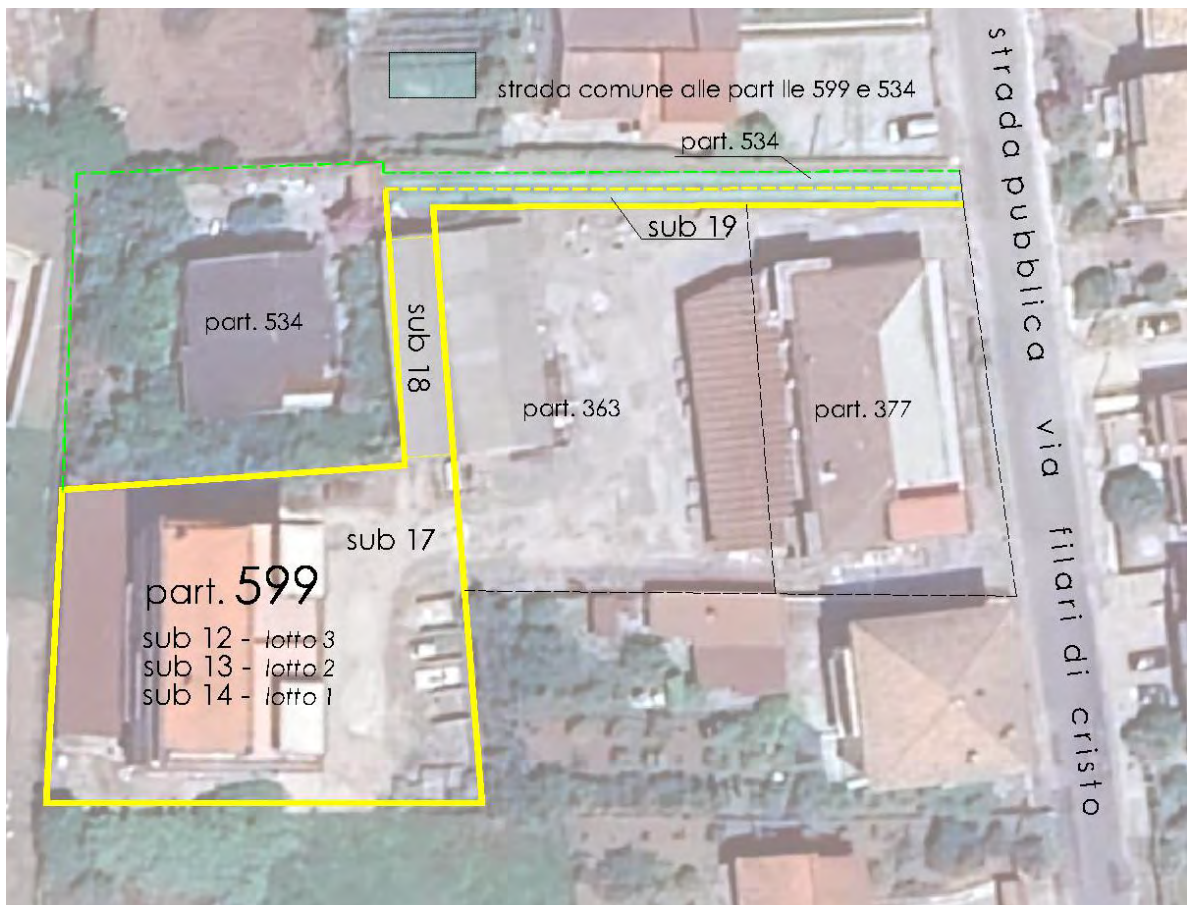


Tuttavia, la particella n 599 ha accesso diretto alla pubblica via attraverso il vialetto di cui si è detto in precedenza. (*percorso rosso nell'immagine che precede*)



vista della strada privata dalla strada pubblica "via Filari di Cristo"

Si propone di seguito uno schema redatto dallo scrivente al fine di chiarire meglio la situazione descritta:



Conclusioni

L'unità immobiliare, censita in Catasto Fabbricati al Fg. n.55 Part.IIa n.599, non è interclusa.

L'accesso alla pubblica strada perviene per mezzo di una strada privata di larghezza pari a circa 4,00 mt costituita, per il tratto iniziale, dalla part.IIa n. 599 sub 19 (*1/2 della carreggiata*) e dalla confinante part.IIa n.534 (*1/2 della carreggiata*) e per quello terminale dalla part.IIa n. 599 sub 18, fino a raggiungere la part.IIa 599 sub 17 che è corte degli appartamenti di proprietà degli esecutati (*sub n.12, n.13 e n.14*).

Ne consegue che l'accesso agli immobili di proprietà, da parte degli esecutati, non si realizza attraverso le particelle n.377 e n.363 attribuite in proprietà alla Sig.ra ****omississ**** ed al Sig. ****omississ****, ma attraverso la suddetta strada privata.

Ritenendo di aver assolto al compito affidato, lo scrivente resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento necessari.

Allegati :

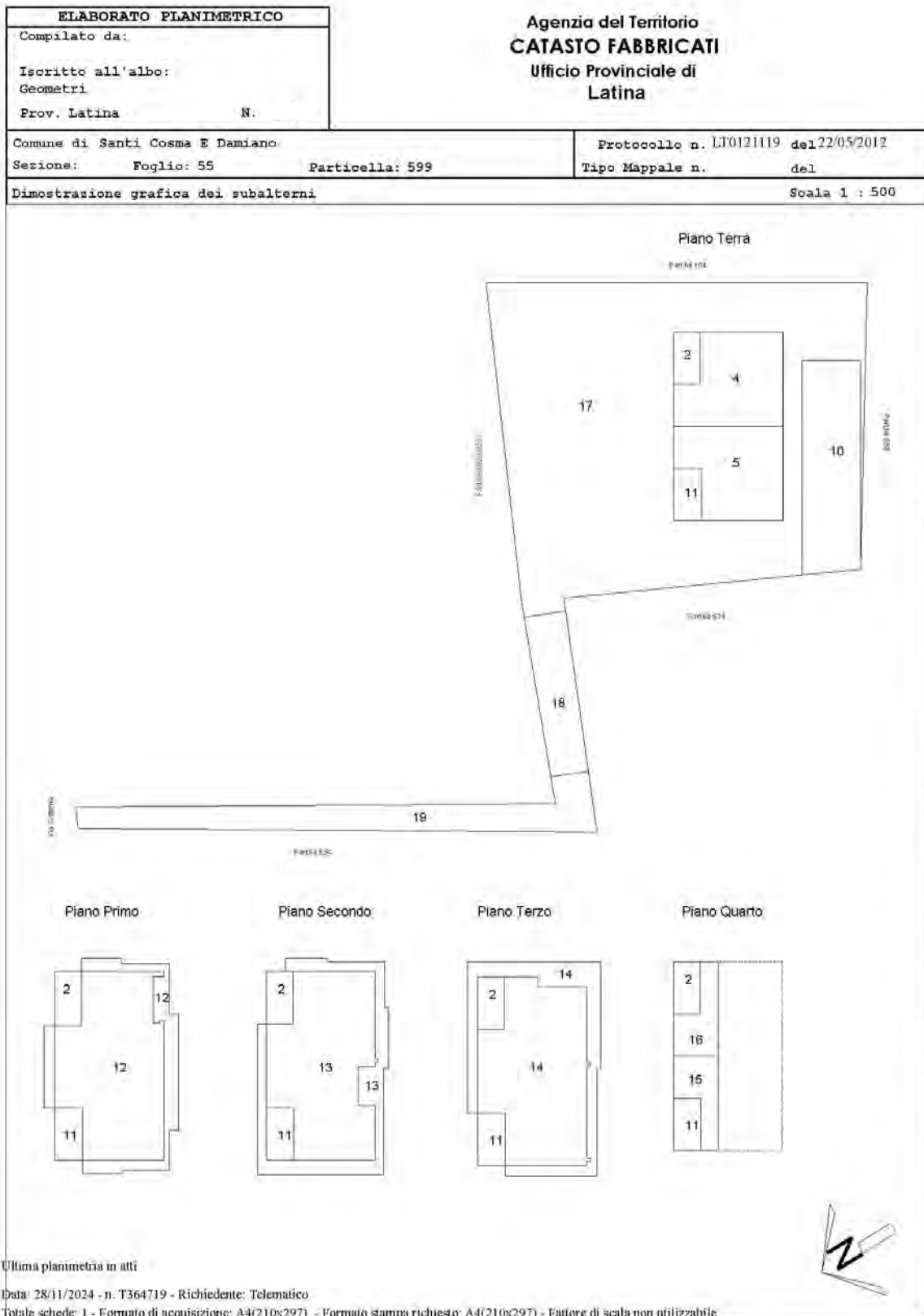
- *dimostrazione grafica dei subalterni*
- *elenco dei subalterni*

Cassino, 28 novembre 2024

il C.T.U.
arch. olindo d'alvito
documento firmato digitalmente

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI

Data: 28/11/2024 - n. T364719 - Richiedente: Telematico



ELENCO DEI SUBALTERNI



Direzione Provinciale di Latina
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 28/11/2024
 Ora: 17:24:20
 Numero Pratica: T364721
 Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SANTI COSMA E DAMIANO		55	599		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
17	via cisterna		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE, A TUTTI I SUB
18	via cisterna		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, INGRESSO COPERTO, A TUTTI I SUB
19	via cisterna		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, STRADINA D'INGRESSO, A TUTTI I SUB

Visura telematica