

**TRIBUNALE DI AREZZO****Esecuzione Immobiliare n. 99/2021**

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Bruni Lucia.

Promossa da: [REDACTED] SPA.

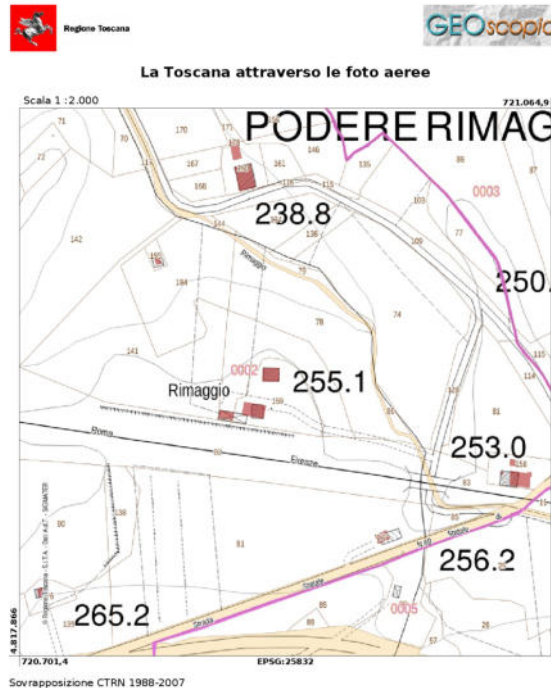
Contro: [REDACTED]

**Richiesta precisazioni**

Spett.le Giudice dell'Esecuzione sono a farLe i chiarimenti richiesti nel verbale di udienza del 14/02/2023 e più precisamente sono a puntualizzare quanto segue:

A seguito delle verifiche da Lei richieste, sono ad illustrarLe come si evince nell'elaborato sotto riportato, che la strada di accesso al compendio staggito, ricade in più particelle (identificate al Comune di Civitella al Fg. 2 P.lle 73 e 78 di proprietà della Sig.ra [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di 1/3 ciascuno, le P.lle 82 e 83 di proprietà della [REDACTED] S.P.A. e per un tratto ricadente su porzione dismessa di strada vicinale Rimaggio.) oltre al Fg. 2 P.lla 159 Sub. 9, Bene comune non censibile al Sub. 11 (altra proprietà) e 12 (proprietà [REDACTED], oggetto di esecuzione).





Preciso e riporto anche quanto precedentemente illustrato nella mia integrazione, ovvero che nelle particelle 73 e 78 del Fg. 2 del Comune di Civitella, dove è posta, parte, della viabilità per accedere all'immobile in esecuzione, non è stato concesso ne dato diritto di alcun genere, questo in riferimento all'atto di acquisto della nuda proprietà, compravendita del Notaio [REDACTED] [REDACTED] rep. 5132 del 26/01/2007, a [REDACTED] da Parte del padre [REDACTED] il quale si riservò per se e per la moglie [REDACTED] in diritto d'usufrutto generale vitalizio con accrescimento, non viene indicata ne trattata nessun tipo di servitù o diritto per concedere l'accesso all'unità immobiliare oggetto della R.G.E. 99/2021, dalla pubblica strada attraverso altre proprietà, nell'atto viene menzionato "a detta unità si accede da Via della Centrale attraverso altro resede a comune" che si configura però nel Sub. 9 del Fg. 2, che però non confina con la strada pubblica sopra citata.

Successivamente viene fatta la cessione della nuda proprietà da parte di [REDACTED] a [REDACTED] con atto Notaio [REDACTED] rep. 1756 del 30/07/2010, e anche in quest'atto non è evidenziato e non sono presenti servitù o diritti per accedere al lotto esecutato attraverso le particelle 73 e 78 del Fg. 2 del Comune di Civitella, dove è posta la viabilità.

Si può ad oggi affermare, anche in risposta all'Illustrissimo Giudice, che l'accesso al lotto staggito, dalla pubblica strada, avviene, attraversa la P.Ila 83 di proprietà delle [REDACTED] subito dopo un



tratto di strada vicinale (porzione di viabilità pubblica dismessa), porzione della P.Ila 82 sempre delle [redacted], porzione della P.Ila 78 di proprietà [redacted] e la P.Ila 73 sempre di proprietà [redacted], fino ad collegarsi alla P.Ila 159 e più precisamente al sub. 9 bene comune non censibile al fabbricato oggetto di esecuzione ed ad altra proprietà.

Da verifiche effettuate anche su base cartografica e aereo fotogrammetrica, la posizione nei luoghi della strada di accesso al lotto staggito è la stessa fin dagli anni '50 (1950) vedi foto allegata del 1954, ed è rimasta nel tempo immutata vedi foto al 1978 – 2007 – 2021.

Per quanto riguarda il Sig. [redacted], la servitù di passo non è consolidata nel tempo in quanto gli atti di trasferimento risalgono al 2007 e 2010, quindi inferiori al ventennio, inoltre per quanto alla ricerca sulle note ipotecarie, in riferimento alla proprietà delle [redacted] anche qui non si riscontra nessuna servitù fin dal 1992 dove venne trasferita la proprietà dall'[redacted]

Preciso che il compendio non ha altri accessi, tranne quello sopra specificato, avendo quali confinanti, da una parte [redacted] da un'altra la strada vicinale di Rimaggio e dall'altra dei privati, che comunque non ci sono accessi all'infuori di quello che attualmente ho indicato in dettaglio.

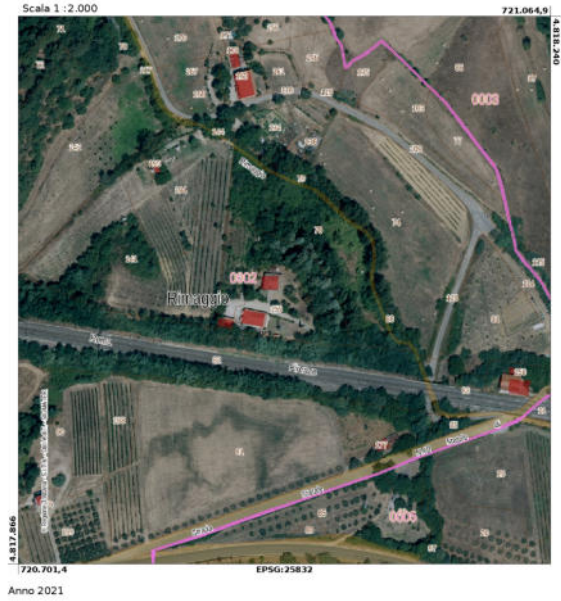




La Toscana attraverso le foto aeree



La Toscana attraverso le foto aeree



Tanto il sottoscritto doveva all'evasione dell'incarico e richieste fatte.

Distinti saluti.

Foiano della Chiana 07/04/2023

Geom. Donnini Renato

