

TRIBUNALE CIVILE DI FORLI'
Esecuzione immobiliare R.G. N° 33/2022

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DOTT. FABIO SANTORO

promossa da



contro



PRECISAZIONI INTEGRATIVE

LOTTO B

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE sito in Bagno di Romagna, località Casanova dell'Alpe, Cà della guardia 6.

Il lotto su cui sorge il fabbricato oggetto di pignoramento confina solo con terreni, tutti di proprietà del Signor 

Trattasi di fabbricato di civile abitazione, sito in un podere denominato "Le Farniole di sopra" con un'area caratterizzata da zone boscate: raggiungibile a mezzo di strada bianca, particolarmente impervia, che si diparte per circa 1.200metri dalla strada Comunale "60" (di crinale tra il Bidente di Ridracoli e quello di Pietrapazza).

Allo stato attuale (e data del sopralluogo) la strada è di proprietà dell'esecutato e viene utilizzata dallo stesso per accedere al fabbricato.

E' stata eseguita ricerca storica sul *Geoportale nazionale*, con immagini satellitari allegate, dalla quale risulta che già alla data del 1988 (immagini più vecchie rinvenute), detta strada era presente.



Alla data di stipula del titolo di provenienza all'esecutato (1990), si accedeva al fabbricato attraverso detta strada. E questo presumibilmente avveniva anche quando la proprietà era dei dante causa all'esecutato, almeno due diverse ditte proprietarie (poiché l'acquisto dell'edificio è avvenuto in due fasi, comprando da ditte diverse).

Tutto ciò, ad avviso della scrivente, configura una chiara servitù di fatto.

Si segnala in ultimo che dalle mappe catastali risulta la presenza di una "strada comunale": dalla ricerca eseguita si tratta di un sentiero "mulattiera ridracoli", percorribile a piedi, ma probabilmente non più carrabile ed evidentemente non consono per il raggiungimento ed accesso ad un edificio abitativo.



Si allega foto aerea del 1988 con cerchiato l'immobile in oggetto (allora intestato a più famiglie) e la strada d'accesso nel riquadro.

Cesena, il 25/09/2024

Il C.T.U.

Balestri Geometra Linda

