

Tribunale di Rieti

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. 279/2013

Giudice Delle Esecuzioni:

**Risposta ai quesiti posti nell'udienza del
07/11/2016**

Esperto alla stima:

Codice fiscale:

Partita IVA:

Studio in:

Telefono:

Fax:

Email:

Pec:



TRIBUNALE DI RIETI

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA [REDACTED]
PARADISO SRL N° Gen. Rep. 279/2013

RISPOSTA AI QUESITI POSTI NELL'UDIENZA DEL 07/11/2016**1- PREMESSA**

All'udienza del 7 Novembre 2016 il Giudice Dr. ss. [REDACTED],

"rilevato che appare indispensabile approfondire la questione relativa al passaggio sul sovrappasso ferroviario (anche con acquisizione dell'atto di esproprio originario o di pattuizioni assunte con i proprietari da parte delle Ferrovie dello Stato) al fine di poter specificare se il compendio è unitario e collegato o meno sui due lati della ferrovia"

ha richiesto al custode ed allo scrivente stimatore

1) *"di verificare e specificare tale situazione, autorizzandoli ad acquisire gli atti necessari"*

Ha inoltre invitato lo stimatore

2) *"a specificare i confini del compendio pignorato".*

2- RISPOSTA AI QUESITI**2. 1 – Primo Quesito (sul sovrappasso ferroviario)**

Fermo restando quanto già esposto nella Risposta a Chiarimenti depositata il 18.10-2016 (pag .3 e 4), il sottoscritto al fine approfondire la questione della proprietà del sovrappasso, così come richiesto dal G.E. :

- a) ha effettuato ricerche presso Il Catasto del Comune di Poggio Mirteto, dove ha consultato ed estratto le mappe attuali e quelle relative all'impianto del 1954 (Fig. n. 1);
- b) ha effettuato ricerche presso l'Archivio di Stato dove, con l'ausilio del personale addetto, ha preso visione ed estratto porzioni delle mappe del Catasto Italiano del 1859 , derivante dal Catasto Gregoriano risalente al 1820 (Fig. n. 2), ed ha consultato i relativi registri partitori del Catasto Gregoriano Rustico;
- c) Ha posto a confronto le mappe dei due catasti (Fig. n. 3) , previo riduzione alla stessa scala, in modo da individuare la designazione delle particelle attraversate dalla sede ferroviaria nelle diverse epoche e quindi risalire alle proprietà storiche;
- d) Ha ricercato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari l'originario atto attraverso il quale alle Ferrovie è pervenuto il terreno sul quale insiste il sovrappasso in questione.

Di seguito si espongono i risultati della ricerca.

Il sovrappasso ferroviario oggetto della presente indagine si trova in corrispondenza della progressiva chilometrica 49+369 della ferrovia LL Roma Firenze, congiunge le particelle di terreno attualmente identificate foglio 10 Comune di Poggio Mirteto mappali n. 424 e n. 425 entrambe



ricadenti nel fondo pignorato, e consente l'accesso a detto fondo dalla strada provinciale e/o dalla strada comunale denominata via Dogana.

Le mappe catastali di cui all'impianto del 1954 (rilievo risalente al 1920), evidenziano che all'epoca la ferrovia ed il sovrappasso già esistevano; il sovrappasso si trovava tra le particelle all'epoca designate con i mappali n. 52 e n. 55 del fgl 10, proprietà [REDACTED].

Al contrario la ferrovia non è rappresentata nelle mappe del Catasto Italiano 1859 in quanto costruita successivamente.

Dal confronto tra le mappe dei due catasti si deduce che il terreno, sul quale si trova oggi il sovrappasso, all'epoca era identificato dalle particelle ricadenti nel territorio di Mont'Orso tavola XV nn. 968 e 966 proprietà principi Torlonia.

Dai registri partitori del citato Catasto Gregoriano risulta che *"con strumento 12912 del 1870 la Società Ferrovia Roma/Ancona compra da [REDACTED] terre in Mont'Orso part. 968/966 resto/969..."*. L'atto di esproprio rogato il 12 Settembre 1870 dal Segretario e Notaro ad acta della Regia Prefettura di Rieti è stato registrato il 1 Ottobre 1870 al vol. 11 fol. 133 N. 626 e trascritto il 26 Gennaio 1871 al n. 88 di formalità (Nota disponibile presso la Conservatoria dei RR. II. di Rieti).

Non è stata trovata documentazione del progetto originario né dei lavori di costruzione del sovrappasso, verosimilmente risalenti agli anni immediatamente successivi all'epoca dell'esproprio del terreno (1870); tuttavia è stato possibile esaminare un progetto, redatto nel 1947 dalle Ferrovie dello Stato / Compartimento di Roma / Sezione Lavori Roma Nord/ linea Roma Chiusi, relativo al "ripristino dei cavalcavia al Km 49+369 e al km 57+584 parzialmente distrutti in seguito ad azioni belliche" del 1944.

Nella Relazione Giustificativa al progetto, redatta da ingegnere delle ferrovie e firmata - tra gli altri - dal Capo Sezione Lavori Roma Nord, e vistata dal Capo del Servizio Lavori e Costruzioni, si specifica che *"...ambedue le opere d'arte vennero costruite all'epoca dell'impianto della linea per mantenere le comunicazioni tra strade delle rispettive zone..."* (Fig. n. 4)

E' quindi evidente che il sovrappasso ferroviario al Km 49+369, oggetto degli accertamenti richiesti dal G.E., è stato costruito dalle Ferrovie dello Stato su terreno dalle stesse acquisito per espropriazione ai precedenti proprietari, ed è funzionale al collegamento delle due parti in cui il territorio è rimasto diviso dalla trincea in cui corre la sede ferroviaria.

Per quanto sopra deve ritenersi che il compendio pignorato è unitario in quanto collegato sui due lati della ferrovia dal sovrappasso al km 49+369, appositamente realizzato per ripristinare la continuità delle comunicazioni del territorio, interrotte dalla linea ferroviaria.

2. 2 – Secondo Quesito (sui confini del compendio pignorato)

Ai fini della vendita il compendio pignorato è stato diviso in due Lotti:



- ✓ Lotto 1 : composto da terreni agricoli con abitazioni e annessi agricoli, il tutto accorpato così da costituire un fondo rustico di complessivi ettari 150 circa, ubicato nel territorio di Poggio Mirteto;
- ✓ Lotto 2 : fondo rustico costituito da due appezzamenti di terreno agricolo in territorio di Montopoli di Sabina, e precisamente:
 - 1- Appezzamento A – ricadente in località Valli, costituito dalle particelle accorpate distinte al Catasto Terreni fgl 4 mappali 86, 129, 392, 394 e dal fabbricato cat D10 distinto al Catasto Fabbricati particella 393, con superficie catastale complessiva 12.432 mq;
 - 2- Appezzamento B – ricadente in località Granica, costituito dalle particelle accorpate distinte al Catasto Terreni fgl 11 part. 88, 94, 99, di superficie catastale complessiva 34.880 mq più particella staccata distinta fgl 11 n. 101 di 130 mq

Confini Lotto 1

Sud e Sud-Ovest : aree ripariali del fiume Tevere appartenenti al demanio dello stato (fgl 9 part. n. 3 e fgl. 10 part. n. 50) ; fgl 10 part. nn. 57, 56, 59.

Nord-Ovest : Fosso detto l'Aia.

Est : Via Dogana ; rotatoria; fgl 10 part. nn. 90, 436, 438, 433, 434.

Nord: Fosso della Bufala; fgl 10 part. da n. 294 a n. 280 e nn. 177, 170, 335, 453; strada comunale; fgl 10 part. da n. 151 a n. 147 e nn. 342, 430, 145, 353, 73, 327, 15; ferrovia fino al fosso detto l'Aia.

Confini Lotto 2- appezzamento A

Sud-Ovest : fgl 4 part. n. 83

Nord. Ovest : strada provinciale Romana; fgl 4 part. n. 84

Est : strada vicinale a confine con fgl 4 part. n. 88

Sud: strada comunale Bocchignano

Confini Lotto 2- appezzamento B

Sud-Est ed Est : fiume Farfa ; strada vicinale

Ovest: fgl 11 part. n. 86; strada provinciale Romana; fgl 11 part. n. 115; strada comunale

Sud Ovest: fgl 11 part. n. 114

Confini particella fgl 11 n. 101 : Strada provinciale Mirtense; strada vicinale ; fgl 11 part. n. 187

Rieti lì 20 Marzo 2017



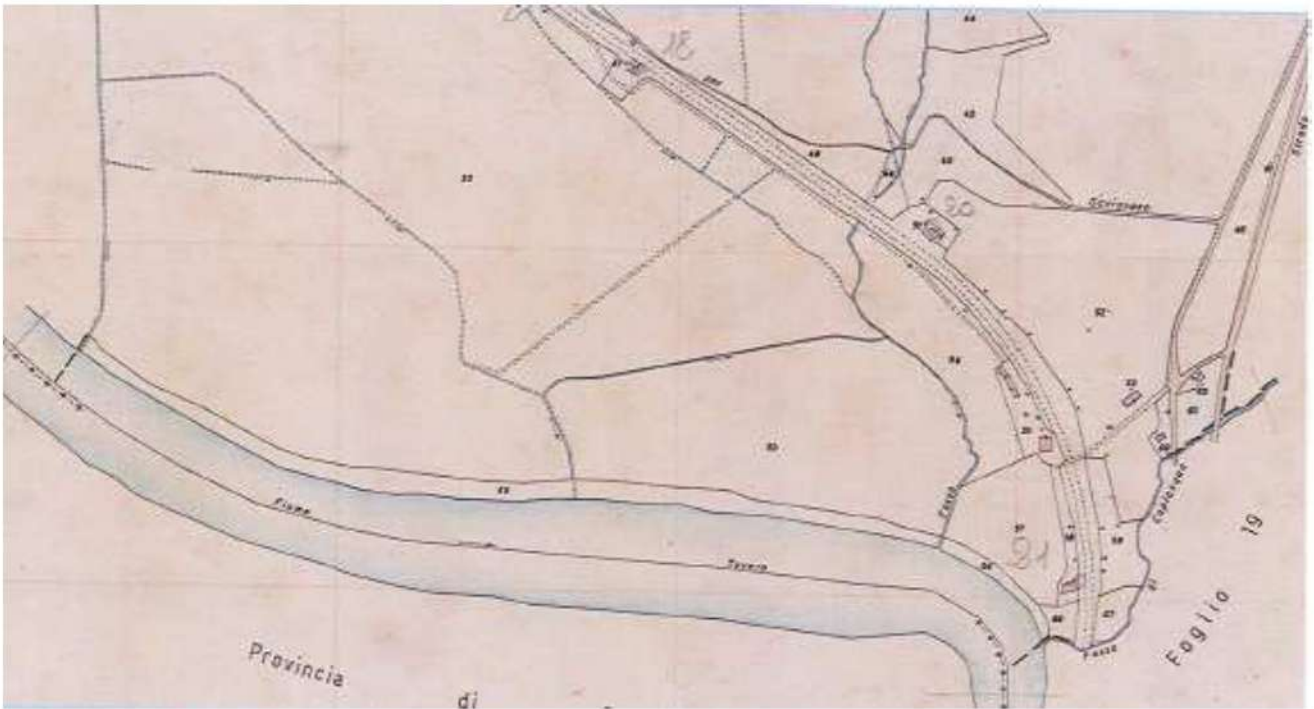


Fig. n. 1 - Estratto mappa Catasto 1954 (Poggio Mirteto fgl 10)



Fig. 2 – Estratto mappa Catasto 1859 (Mont'Orso tav. XV)



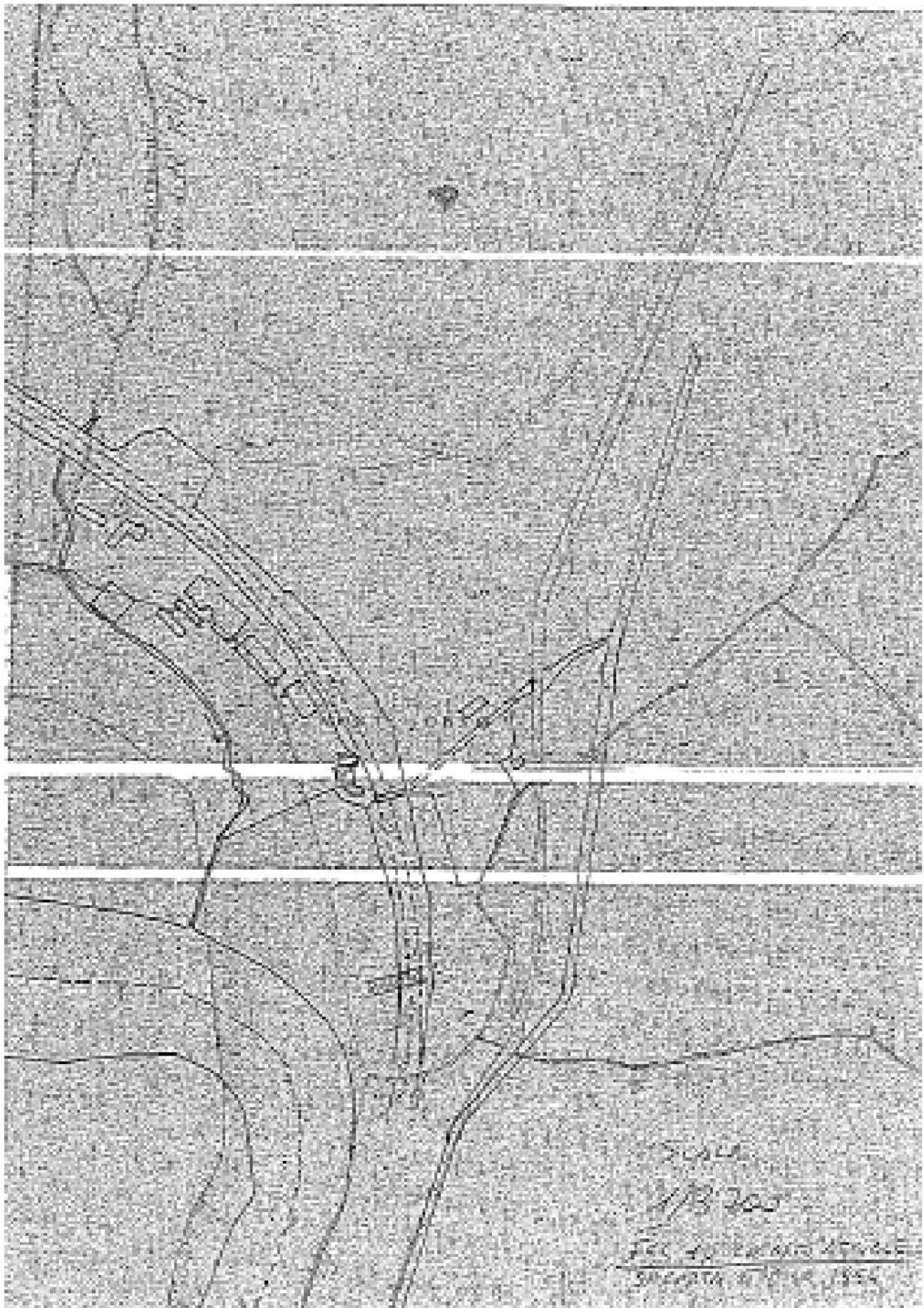


Fig 3– Confronto mappe



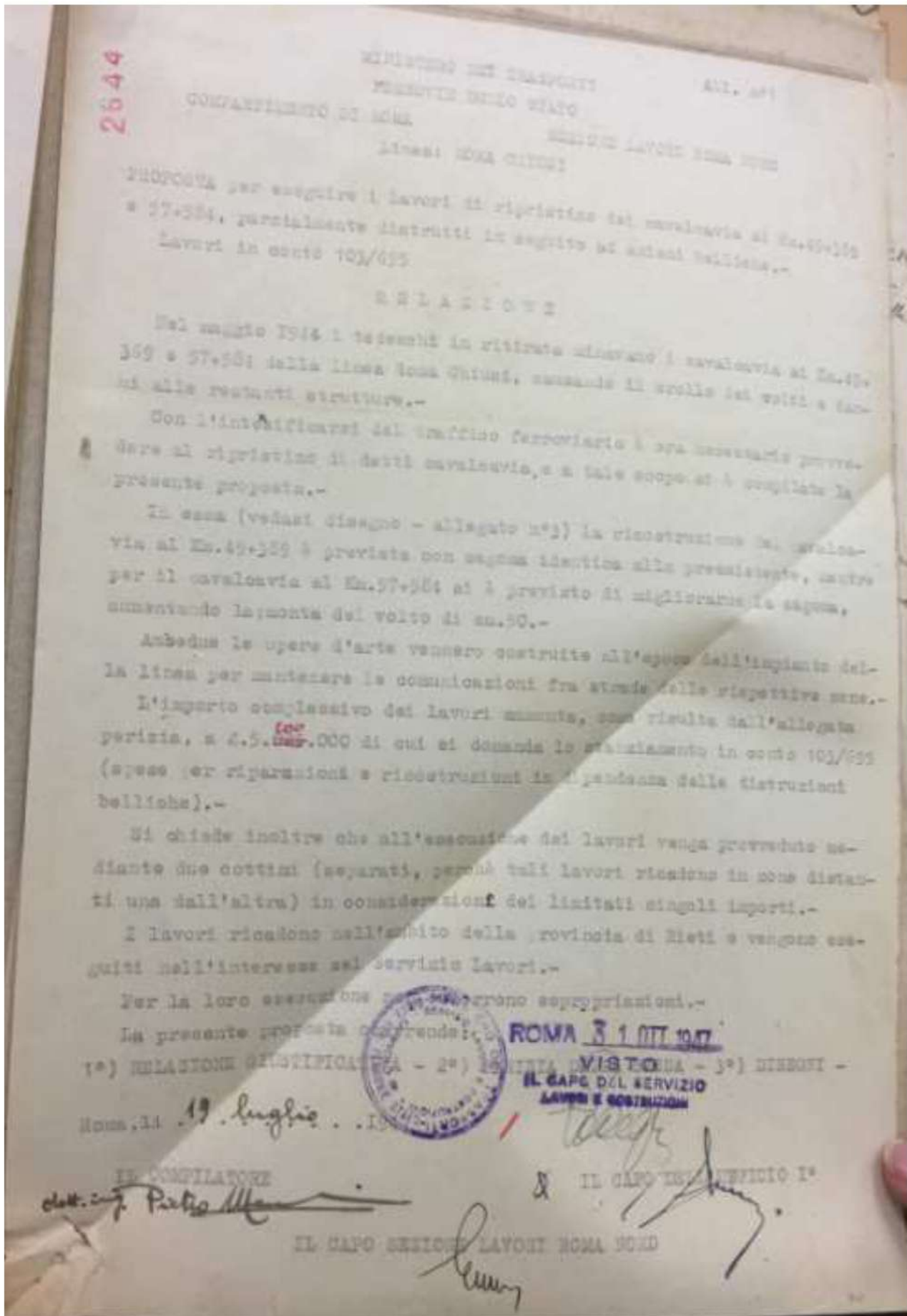


Fig. 4— Relazione lavori di ripristino cavalcavia km 49+369