
TRIBUNALE DI LATINA

In data 23/09/2025 il G. E. dott. Saviano Elena, ha assegnato all'esperto stimatore giorni 30 per depositare una relazione integrativa che chiarisca:

- 1) Se il lotto 2 risulta, per come formato nella perizia, intercluso;
- 2) L'eventuale presenza dei presupposti per ritenere esistente un rapporto di servitù di passaggio a carico del Lotto 1, sulla base dell'attuale stato dei luoghi, dell'utilizzo fattone dall'originario proprietario nonché di eventuali opere di tale rapporto;
- 3) La possibilità di accesso tramite altre particelle non facenti parte dei beni pignorati.

Risposta al punto 1.

Il Lotto 2, per come formato in perizia, non risulta intercluso, lo stesso potrebbe avere accesso dalla strada Acquaviva, dalle particelle 134 e 22 (pignorate e facenti parte del Lotto 2) che però attualmente non consente l'accesso con mezzi d'opera usualmente impiegati per le attività florovivaistica. Andrebbe adeguato tale accesso facendo le dovute opere e richiedendo i dovuti permessi al Comune di competenza.

Risposta al punto 2.

In merito a quanto rappresentato al punto 1, sarebbe opportuno configurare una servitù di passaggio a carico del compendio costituente il LOTTO 1, sulla base dell'attuale stato dei luoghi e dell'utilizzo fattone dall'originario proprietario.

Risposta al punto 3.

Il Lotto 2 avrebbe anche la possibilità di accesso dalla Via Migliara 49 a mezzo della particella 95 che però non è stata pignorata.



Si precisa che in perizia non è stata costituita la servitù di passaggio a carico del Lotto 1 ed a favore del Lotto 2.



Nell'avviso di vendita del Lotto 1 andrebbe evidenziata la servitù di passaggio a carico del Lotto 1 ed a favore del Lotto 2.



Si rimane a disposizione per qualsiasi altro chiarimento.



Arch. Elvira Reatini

