

STUDIO TECNICO AGRONOMO
DOTT. AGRONOMO GIOVANNI PIZZADILI
Via Vincenzo Piro 20 – 07026 Olbia
E-mail pizzadiligiiovanni@gmail.com Pec g.pizzadili@epap.conafpec.it
Tel 3338488952

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Procedimento RGE 40-2024

“Contro”

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il GIUDICE
Dott.ssa Antonia Palombella

Il CTU
Dott. Agronomo Giovanni Pizzadili

INDICE

PREMESSA.....	3
QUESITO 1	4
QUESITO 2	5
CONCLUSIONI.....	6

PREMESSA

La presente integrazione alla perizia già depositata viene redatta per rispondere all'osservazione posta dall'Avvocato Gianfranco Grussu, relativamente alla presenza di una servitù gravante su un mappale oggetto di esecuzione.

Nella richiesta di integrazione della perizia L'avvocato Grussu indicava i seguenti quesiti:

Quesito 1

Rilevare e descrivere la servitù di passaggio attiva esistente a favore dei mappali 583, 584 e 585 (fondo intercluso) e a carico dei terreni pignorati, individuandone con precisione il percorso sulla planimetria catastale e indicando tutti i fogli e mappali interessati.

Quesito 2

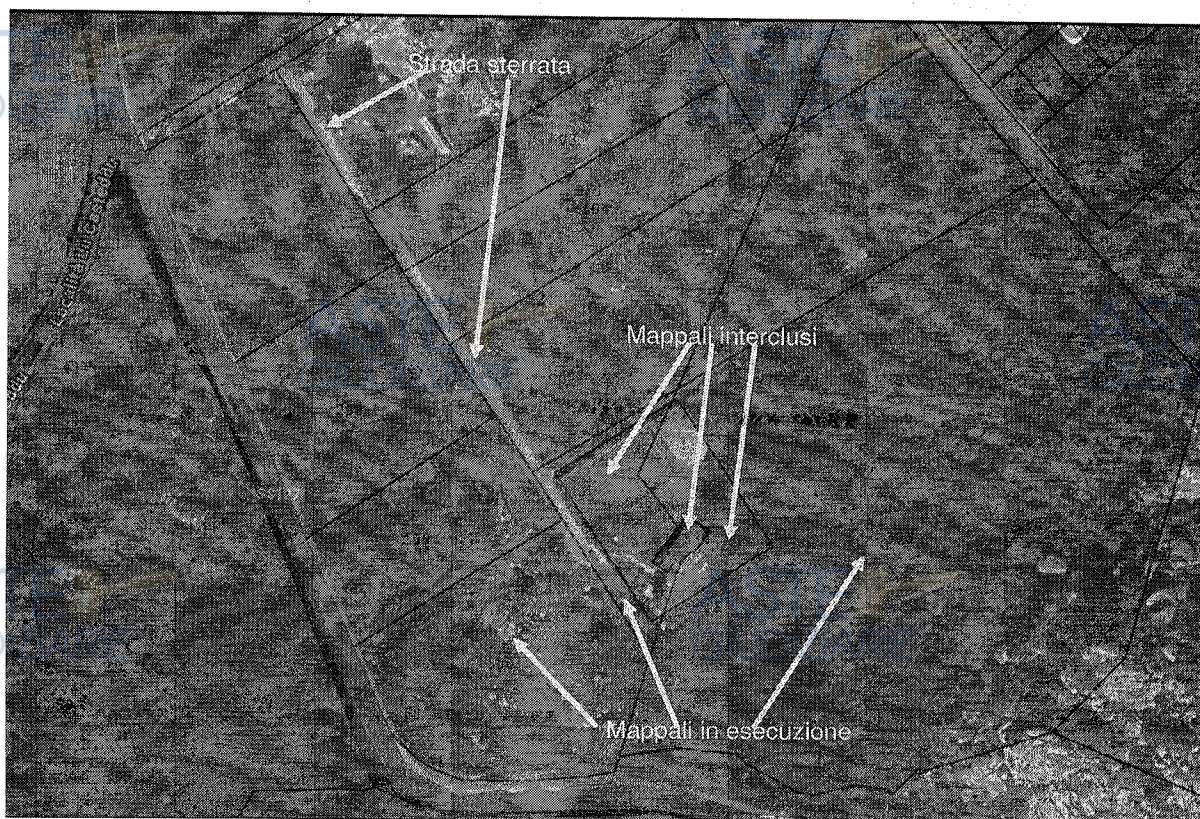
Rilevare e descrivere la servitù di passaggio passiva gravante sul mappale 303, come da titolo di provenienza, indicandone il tracciato e specificando lungo quale confine del mappale 303 essa si sviluppi, omettendo per ragioni di tutela dei dati personali il nominativo del proprietario del fondo confinante, del quale devono essere invece indicati gli estremi catastali.

Alla richiesta di integrazione veniva allegata la nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 14/03/1995 rep 90673 notaio Lojacono Vincenzo trascritto il 24/03/1995 nn 2118/1440 relativamente all'acquisto del terreno oggetto di esecuzione

QUESITO 1

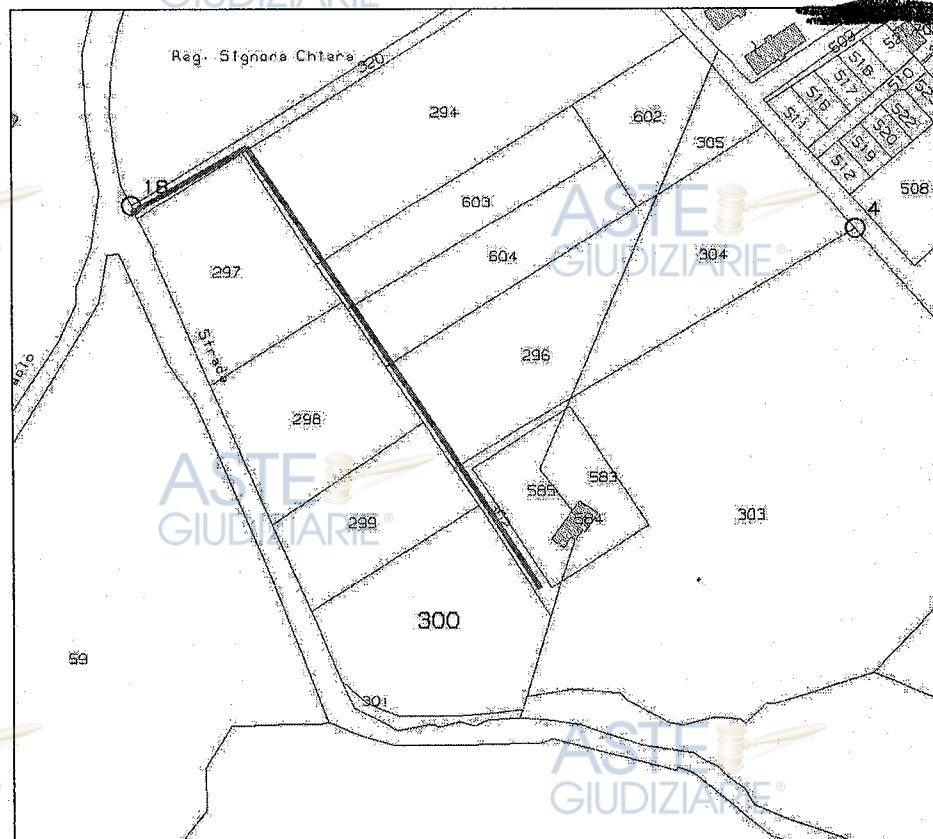
Rilevare e descrivere la servitù di passaggio attiva esistente a favore dei mappali 583, 584 e 585 (fondo intercluso) e a carico dei terreni pignorati, individuandone con precisione il percorso sulla planimetria catastale e indicando tutti i fogli e mappali interessati;

Da una analisi della cartografia e sua sovrapposizione con le foto aeree si osserva che i mappali 583, 584, 585, sono interclusi il cui accesso dalla viabilità principale Strada Statale 127 può avvenire esclusivamente attraverso una strada a fondo sterrato che attraversa diverse proprietà tra cui il mappale 302, nella parte finale, oggetto di esecuzione



Il tracciato della strada sterrata per l'accesso ai mappali 583, 584, 585, attraversa i seguenti mappali 320, 294, 603, 604, 296, 302 (mappale oggetto di esecuzione)

Nella planimetria catastale viene indicato in rosso il percorso della strada sterrata che consente l'accesso a tutti i mappali interclusi



QUESITO 2

Rilevare e descrivere la servitù di passaggio passiva gravante sul mappale 303, come da titolo di provenienza, indicandone il tracciato e specificando lungo quale confine del mappale 303 essa si sviluppi, omettendo per ragioni di tutela dei dati personali il nominativo del proprietario del fondo confinante, del quale devono essere invece indicati gli estremi catastali

Nell'atto di provenienza compravendita del 14/03/1995 repertorio 90673 notaio Lojacono Vincenzo trascrizione del 24/03/1995 nn2188/1440 al quadro D è presente la seguente indicazione:

“La vendita è stata fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, con gli accessori di legge, servitù attive e

passive in quanto esistenti e, in particolare, con quella perpetua attiva di passaggio da esercitarsi, con ogni mezzo, sullo stradello esistente sul terreno rimasto di proprietà del venditore che, dipartendosi dal cancello prospiciente la strada statale 127, perviene all'area compravenduta. Inoltre le parti espressamente si danno atto che il mappale 303 è gravato da servitù perpetua di passaggio a favore della restante proprietà dell'odierna parte venditrice, da esercitarsi con ogni mezzo, sullo stradello già esistente, della larghezza di metri lineari quattro (ml. 4), lungo la linea di confine con la proprietà del signor [REDACTED]

Faccio presente che nell'atto di provenienza viene indicata una servitù perpetua gravante sul mappale 303, ma da una analisi cartografica si evidenzia che realmente la servitù grava sul mappale 302 come indicata nella planimetria catastale allegata al quesito 1.

L'intera servitù, che permette l'accesso a tutti i mappali interessati prende origine dall'ingresso sulla S.S. 127, prosegue per una larghezza di 4 metri sino al mappale 302

Anche l'accesso ai mappali oggetto di esecuzione (300, 302, 303) è consentito attraverso lo stradello che parte dalla S.S. 127, si presenta in terra battuta a fondo naturale e delimitato da rete metallica.

CONCLUSIONI

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 6 pagine dattiloscritte, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'esecuzione per qualsiasi chiarimento.

Olbia 23/12/2025

Il Tecnico

Dott. Agronomo Giovanni Pizzadili