

TRIBUNALE DI TARANTO

Cancelleria Fallimentare

G. D. : Dott. ssa F. Zanna

C. L. : Dott. B. Cimmarrusti

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Concordato R.G. n. 7305/06

[REDACTED]

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

CHIARIMENTI PRELIMINARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Consulente : Picaro Vito *ingegnere*
Taranto via Plateja 55/6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione fallimentare

Concordato n.7305/06 r.g. [REDACTED]

G.D. : Dr.ssa F. Zanna

Comm. Liquidatore : Dott. B. Cimmarrusti

Relazione di consulenza

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Premessa

Premesso che:

- Il fondo della [REDACTED] in concordato, sito in località S. Teresa, risulta gravato da atto di servitù di passaggio, registrato e non trascritto, a favore dei retrostanti fondi di proprietà [REDACTED], che non sarebbero altrimenti accessibili,
- La [REDACTED] ha avanzato più volte richiesta di trascrizione del citato atto,

il G.D. ha sottoposto allo scrivente il seguente quesito:

- 1) *Accerti se il fondo dell'istante sia realmente intercluso e nel caso affermativo, quali siano i possibili tracciati di una eventuale servitù di passaggio*

Operazioni peritali

Il sottoscritto, incaricato in data 19.05.2011 dal Curatore, Dott. B. Cimmarrusti, con l'assenso del G.D., Dott.ssa F. Zanna, ha preso visione degli atti esibiti, tra cui la planimetria riportante il percorso della servitù di passaggio e la CTU, redatta in data 30.10.06, che qui si danno come premessa, riguardante il compendio oggetto di perizia, si è recato sui luoghi ed ha ricavato ulteriori elaborati grafici e fotografici.

Relazione

Il terreno, che racchiude i fondi sui quali sono ubicati gli opifici industriali e gli impianti legati dalla citata servitù di passaggio, di appartenenza a [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. (produzione di conglomerati bituminosi, ora [REDACTED]) risul-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ta, nella sua totalità, naturalmente delimitato a nord dalla S.P. 119, a est e sud-est da gravina, a ovest e sud-ovest da ferrovia e da strada sterrata "capocanale".

Attualmente l'unica via d'accesso è dalla S.P. 119, che lambisce l'intero confine a nord della [REDACTED]

Quest'ultima confina a sua volta con proprietà [REDACTED] con S.P. 119, con gravina, con proprietà [REDACTED]

Di conseguenza i fondi di appartenenza a [REDACTED] sono accessibili, comodamente e per mezzi pesanti, esclusivamente dall'attuale tracciato, regolato da servitù di passaggio, costituito con scrittura privata reg. al n. 100693 in data 29.09.2004 non trascritta, che attraversa il fondo di appartenenza a [REDACTED]. Qualunque percorso alternativo, che si discostasse da quello oggetto di servitù, comunque a partire dalla S.P. 119, attraversando in altra posizione il fondo della [REDACTED] [REDACTED] ne potrebbe solo variare l'interessamento, ma mai evitarlo.

Un altro percorso naturale, un viottolo sterrato, indicato nelle planimetrie come Capocanale, si diparte dalla S.P. 119, in adiacenza alla proprietà [REDACTED] ma subito dopo lambisce superiormente il fronte [REDACTED] prima lungo una stretta fascia retrostante la proprietà [REDACTED] e subito dopo in proprietà di terzi ([REDACTED] [REDACTED], con impossibilità di accedere al fondo cava ed all'impianto [REDACTED] [REDACTED] che vi è ubicato.

A tale proposito va fatto notare che tale fronte cava non risulta protetto, come da regolamento di polizia mineraria, in ordine alla sicurezza dei luoghi, che risultano pericolosamente accessibili da terzi e si segnala l'onere di una eventuale recinzione cautelativa in capo alla procedura, oltre il controllo della stabilità dei fronti.

Pertanto, accertato che non vi è assoluta possibilità di accesso alternativo sul confine est, delimitato da gravina naturale, a sud-ovest, ove il fronte cava si estende per tutta la lunghezza del confine con uno strapiombo di alcune decine di metri, si deve dedurre che il fondo di proprietà [REDACTED] sito a fondo cava, risulta intercluso e l'unica via di accesso naturale può avvenire dalla S.P. 119, attraverso la servitù di passaggio costituita a carico del fondo della [REDACTED] che ne risulta sensibilmente interessato, in quanto fisicamente diviso in due appezzamenti di disomogenea destinazione urbanistica e non organica e completa fruibilità.

Per di più i tre fondi, con i relativi impianti, risulterebbero ulteriormente accomunati dall'uso della pesa, dato in concessione trentennale a terzi, che determina e condiziona il

tratto iniziale del percorso assoggettato alla servitù ed ha anche, asservito a tale servizio, un vano della palazzina uffici di proprietà [REDACTED]

Conclusioni

- Il lotto del richiedente è **intercluso** ed accessibile esclusivamente attraverso il percorso attuale, gravato da servitù di passaggio;
- Non sono possibili percorsi alternativi a quello già assoggettato a servitù di passaggio, che possano eliminare tale vincolo a carico del fondo esposto direttamente su strada e di proprietà [REDACTED] perché la natura dei luoghi, così come in origine (gravina) o come modificata da infrastrutture e attività estrattive (ferrovia-cava), non consente altre possibilità di accesso.

Allegati:

- Vista satellitare dell'intero comparto, con evidenza dei confini;
- Vista satellitare della proprietà [REDACTED] e del percorso di penetrazione;
- Stralcio catastale;
- Stralcio di P.R.G. con inserimento del lotto [REDACTED]
- Documentazione fotografica.

In fede,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Picaro Vito

Taranto 06.09.2011

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing Picaro Vito – [REDACTED]
R.G. n.7305/06

4