

[REDACTED]

Volta Mantovana, lì 03.03.2020

Egr. Dottoressa
Veronica Ghisi
e p.c. Spettabile
Sovemo srl

Oggetto : esecuzione immobiliare 45/2019

Io sottoscritta [REDACTED] in qualità di comproprietaria dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati della Provincia di Mantova al foglio 10 mappale 811-400 del Comune di Guidizzolo e confinante con l'unità immobiliare esecutata dei [REDACTED] censita al Catasto Fabbricati della Provincia di Mantova al foglio 10 mappale 400-401 subalterno 2-3 del Comune di Guidizzolo, avendo preso visione della perizia redatta dall'Ing. Perini Quinto e in particolare il punto in cui si indica che *"secondo quanto descritto nell'atto del Notaio Araldi [...] non si rileva una specifica indicazione per gli accessi pedonale e carrato che sono posti sulla proprietà in esecuzione" ... "la proprietà confinante sul mappale 811 risulta isolata e dovrà crearsi un nuovo accesso oppure chiedere al futuro acquirente il permesso di accesso"*

sono a precisare con la presente che

- l'atto del notaio Omero Araldi stipulato in data 16 marzo 1994, rep. n. 37829, pur non contenendo una *"specificca indicazione per gli accessi pedonale e carrato"*, prevede però che *"il bene in oggetto è donato [...] con tutte le relative [...] servitù attive [...] se e come esistenti ed aventi legale ragione di esistere"*.
- lo stato dei luoghi, al momento della donazione dei due locali e dell'area censita al mappale 811, e in particolare il cancello carrato e pedonale erano già esistenti e la porzione dell'area donata aveva diretto accesso al cortile senza nessuna limitazione.
Gli stessi si affacciavano direttamente sulla pubblica via e, pertanto, la servitù di passaggio è stata creata *ex lege*, per destinazione del padre di famiglia.
- il disposto dell'art. 1051 c.c. individua i presupposti per la costituzione coattiva della servitù di passaggio.

Tali precisazioni sono emerse e condivise dal Notaio [REDACTED] con cui mi sono confrontata.

Alla luce di quanto sopra sono a richiedere di correggere urgentemente la perizia estimativa in quanto, così formulata, evidenzia limitazioni, non esistenti, alla mia proprietà con notevoli danni sul suo valore di mercato.

Resto in attesa delle modifiche richieste.

In caso contrario mi vedrò costretta ad agire e richiedere gli eventuali danni nelle opportuni sedi.
Cordialità.

[REDACTED]

Da: [REDACTED]
Inviato: mercoledì 11 agosto 2021 16:18
A: [REDACTED]
Oggetto: Esecuzione immobiliare 45/2019
Allegati: osservazione perizia.pdf

La sottoscritta [REDACTED] in qualità di comproprietaria della unità confinante con l'abitazione oggetto, con la presente sono a chiedere ai Dott. [REDACTED] in qualità di giudici dell'esecuzione, che precedentemente avevo già inviato tramite pec alla Dott. Ghisi e alla Soverno un foglio di osservazioni (in data 04 e 05 marzo 2020) visto con il Notaio [REDACTED] per precisare che nella perizia redatta dal Ing. Perini risultano omessi gli accessi all'abitazione di mia proprietà adiacente all'immobile in esecuzione. In attesa di un Vostro riscontro e della nuova data di esecuzione, porgo cordiali saluti

[REDACTED]

Il presente messaggio, corredato dei relativi allegati contiene informazioni da considerarsi strettamente riservate, ed è destinato esclusivamente al destinatario sopra indicato, il quale è l'unico autorizzato ad usarlo, copiarlo e, sotto la propria responsabilità, diffonderlo. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore o comunque lo leggesse senza esserne legittimato è avvertito che trattenerlo, copiarlo, divulgarlo, distribuirlo a persone diverse dal destinatario è severamente proibito, ed è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente distruggendo l'originale.

Visto, dispone la trasmissione delle
comunicazioni che precede alle perizie
viste delette per le determinazioni
conseguenti.
Mm, 14-8-2021.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 14 SET 2021
IL CANCELLIERE
[Signature]

MR P. Es.
[Signature]